

DICTAMEN RELATIVO A LAS INICIATIVAS DE CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, DE REFORMAS A LA LEY PARA LA PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y DE ABROGACIÓN DE DIVERSOS ORDENAMIENTOS, FORMULADA POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL; Y DE LEY DE DESARROLLO URBANO Y DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES DE DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, SUSCRITA POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE ZONAS METROPOLITANAS.

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública le fueron turnadas para efectos de estudio y dictamen, las iniciativas de Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, de reformas a la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y de abrogación de diversos ordenamientos, formulada por diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional; y de Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato, y de reformas, adiciones y derogaciones de diversas disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, suscrita por diputadas y diputados integrantes de la Comisión Especial de Zonas Metropolitanas.

Analizadas las iniciativas de referencia, esta Comisión dictaminadora de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, rinde el dictamen, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. Iniciativa de Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, de reformas a la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y de abrogación de diversos ordenamientos, formulada por diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional ante la Sexagésima Legislatura.**

Proceso Legislativo.

En sesión de la Diputación Permanente celebrada el 22 de septiembre de 2011, se dio cuenta con la iniciativa de Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, de reformas a la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y de abrogación de diversos ordenamientos, formulada por diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

La iniciativa de referencia se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 91 fracción I de nuestra Ley Orgánica.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública en su reunión de fecha 5 de octubre de 2011 radicó la iniciativa y ordenó su remisión a los ayuntamientos, a efecto de recabar su opinión en términos del último párrafo del artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.

Así también, ordenó la remisión de la iniciativa a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Guanajuato, a la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Guanajuato, a los colegios estatales de arquitectos y de ingenieros y a las universidades.

Con fecha 12 de octubre de 2011 se acordó por unanimidad ampliar la consulta de la iniciativa a la Secretaría de Gobierno, a la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, a la Coordinación General Jurídica, al Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato, al Instituto Estatal de la Cultura, a la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, al Instituto de Ecología del Estado, a la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado y a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

Dieron contestación los presidentes de las comisiones de Obra Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología de Abasolo, participando que no se encontraron observaciones o comentarios a la iniciativa; los ayuntamientos de Acámbaro, Cortazar y Salamanca, notificando que no hay observaciones; Apaseo el Alto, Jaral del Progreso, Santa Cruz de Juventino Rosas, Santiago Maravatío, Uriangato y Villagrán, comunicando el acuerdo de enterados; Apaseo el Grande, informando la aprobación del dictamen en el cual se considera que no hay observaciones; Celaya, remitiendo el dictamen por el que se emite opinión positiva respecto de la iniciativa; Comonfort, León y Tierra Blanca, remitiendo comentarios; Coroneo y Huanímaro, manifestándose enterados y notificando el acuerdo de no formular propuestas ni comentarios; Pénjamo, manifestando la conformidad con la iniciativa; Purísima del Rincón, San Diego de la Unión y Xichú, comunicando la aprobación de la iniciativa; San Francisco del Rincón, acusando recibo de la iniciativa en virtud de no existir comentarios, y San José Iturbide, señalando que consideraban viable la iniciativa.

El Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato, el Instituto de Ecología y la Procuraduría de Protección al Ambiente remitieron comentarios a la iniciativa.

Asimismo, remitieron opinión la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Guanajuato y la Universidad De Lasalle Bajío.

Propósito de la iniciativa.

Manifiestan los iniciantes como propósito de la iniciativa, el evitar la dispersión normativa, que ha ocasionado que en el sistema normativo vigente en el Estado *existan supuestos respecto a los que aún no se han establecido las bases generales para su regulación, como la ejecución de construcciones o a la función pericial en la materia; aspectos deficientemente regulados como los relativos a la protección al patrimonio arquitectónico y a las áreas o zonas con valor escénico o a la asignación efectiva del uso y destino de áreas verdes, y antinomias, como aquellas en que han incurrido algunos planes municipales de desarrollo urbano con respecto a la legislación ambiental que considera como áreas naturales protegidas, a las zonas de preservación ecológica de los centros de población.*

Continúan manifestando los iniciantes que *no sobra destacar que el ejercicio de estas atribuciones tiene, además, una importancia capital en una adecuada gestión pública ambiental, toda vez que es a través de estos instrumentos de planeación de los asentamientos humanos, como se pueden enfrentar, de manera más eficaz, los problemas ambientales surgidos de una ocupación y uso desordenado del espacio, debido a las condiciones bajo las que se han desarrollado los procesos de urbanización.*

Asimismo, refieren que con esta iniciativa *se pretende introducir un modelo de ordenamiento territorial, a partir de un enfoque integral y sustentable, que impulse un modelo de desarrollo basado en el territorio.* Por lo que señalan que *el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato permitirá contar con un régimen jurídico que:*

- *Unifique los supuestos normativos que inciden en el ordenamiento del territorio;*

- *Estimule el uso y aprovechamiento sustentable del suelo y de los elementos naturales que conforman el medio ambiente del Estado;*
- *Introduzcan alternativas jurídicas que permitan incorporar medidas de desregulación sin que las autoridades desistan del cumplimiento de la función de regulación que se deriva directamente de la Constitución general;*
- *Establezca las bases generales para la protección a los elementos intangibles del entorno, como la imagen urbana o el paisaje;*
- *Fomente la producción de vivienda, mediante el establecimiento de normas que permitan diversificar las soluciones de vivienda y brinden certeza jurídica respecto a la superficie mínimos de los lotes; y,*
- *Mejore la eficiencia regulatoria, reduciendo los tiempos para la gestión de los diversos trámites relativos a la gestión urbana, así como los costos asociados a los mismos;*

II. Iniciativa de Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato, y de reformas, adiciones y derogaciones de diversas disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, suscrita por diputadas y diputados integrantes de la Comisión Especial de Zonas Metropolitanas.

Proceso Legislativo.

En sesión ordinaria celebrada el 10 de noviembre de 2011, se dio cuenta con la iniciativa por la que se expiden la Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato, la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, y se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, y de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, suscrita por diputadas y diputados integrantes de la Comisión Especial de Zonas Metropolitanas.

De dicha iniciativa, sólo la parte conducente a la Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial y de reformas, adiciones y derogaciones de diversas disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 91 fracción I de nuestra Ley Orgánica.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública en su reunión de fecha 23 de noviembre de 2011 radicó la iniciativa.

El 23 de febrero de 2012 se acordó por unanimidad remitir la iniciativa a los ayuntamientos, a efecto de recabar su opinión en términos del último párrafo del artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.

Dieron contestación los presidentes de las comisiones de Obra Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología de Abasolo, participando que no se encontraron observaciones o comentarios a la iniciativa; los ayuntamientos de León, remitiendo observaciones y aportaciones técnico jurídicas; Celaya, comunicando la aprobación del dictamen a través del cual se emite opinión positiva en lo general respecto a la iniciativa de Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato y se remiten observaciones a ésta, así como a la iniciativa de reformas, adiciones y derogaciones de diversas disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; Coroneo, Huanímaro y Uriangato, participando que no existen comentarios ni observaciones; Pénjamo comunicado la conformidad con la misma, y Villagrán, expresando que el cuerpo edilicio se da por enterado.

Propósito de la iniciativa.

La iniciativa propone la aprobación de dos nuevos ordenamientos legales y reformas, adiciones y derogaciones a diversos artículos de dos leyes vigentes, de conformidad con lo siguiente:

- a)** Una nueva Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato;

- b) Una nueva Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;
- c) Reformas, adiciones y derogaciones de diversos artículos de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; y
- d) Reformas, adiciones y derogaciones de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Nueva Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.

La Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales dictaminó el 20 de diciembre de 2011, la iniciativa relativa a la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato. Misma que fue aprobada por el Pleno el día 22 del mismo mes y año, y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 206, tercera parte, de fecha 27 de diciembre del 2011.

En este ordenamiento se regulan los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación, en cuya cúspide se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo, el cual contendrá los objetivos y estrategias sectoriales y regionales para el desarrollo de la entidad por un periodo de al menos veinticinco años.

Así también, se prevé lo relativo al programa estatal, municipal, de áreas conurbadas o zonas metropolitanas, de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial.

Reformas, adiciones y derogaciones de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

En esta parte de la iniciativa se formulan las adecuaciones para armonizar la norma con las reformas impulsadas al Sistema Estatal de Planeación, y con los nuevos instrumentos de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial que se diseñan en la propuesta de nueva Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato.

La Comisión de Asuntos Municipales dictaminó el 16 de diciembre de 2011 la iniciativa de reformas, adiciones y derogaciones de diversos artículos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Nueva Ley de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Guanajuato.

A través de esta nueva Ley se pretende:

- a) *Fijar las disposiciones para planear y regular los asentamientos humanos en el estado, así como la fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- b) *Establecer la concurrencia entre el estado y los municipios, así como entre éstos últimos, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal;*
- c) *Establecer los criterios para armonizar la planeación y la ordenación de los asentamientos humanos con el ordenamiento ecológico del territorio y la seguridad de sus habitantes;*
- d) *Establecer las bases conforme a las cuales el estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios; y*
- e) *Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.*

Reformas, adiciones y derogaciones de diversos artículos de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Señalan las diputadas y los diputados iniciantes que *sin una adecuada regulación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, los municipios seguirán enfrentándose al cúmulo de demandas y problemas de índole social, política, económica, cultural, presupuestal y urbanística que se presenta en la mayoría de los municipios de la entidad. Por lo que, es menester que estos desarrollos se apeguen desde su planeación y realización, a los nuevos instrumentos de planeación del desarrollo.*

III. Acuerdos para el estudio y dictamen de las iniciativas.

- a)** Concentrar en un comparativo las iniciativas y las observaciones formuladas a éstas, a efecto de que posteriormente una mesa de trabajo procediera a su análisis y elaborara un documento de trabajo que fuera presentado a la Comisión; y
- b)** Extender la invitación a las reuniones de la mesa de trabajo a las dependencias del Poder Ejecutivo con competencia en las iniciativas materia de análisis, conforme a la temática que se fuera abordando en las mismas.

Asimismo, como parte de las acciones para el estudio y dictamen de las iniciativas, se sostuvo una reunión con integrantes del Ayuntamiento de San Miguel de Allende, quienes por conducto de la Presidenta Municipal expusieron sus comentarios respecto a la iniciativa para abrogar la «Ley sobre protección y conservación de la Ciudad de San Miguel de Allende, declarándola, al efecto, Población Típica».

IV. Contenido del decreto.

El territorio representa el soporte de cualquier tipo de actividad humana. Por tanto, las sociedades modernas requieren de acuerdos para garantizar las bases mínimas de ordenamiento del territorio, conseguir su protección, revertir el deterioro y mejorar su uso en todas las actividades y esferas de la vida.

De esta manera el ordenamiento del territorio no sólo se concreta a ubicar actividades productivas o núcleos de población sobre un espacio determinado, se relaciona también con el proceso dirigido de planeación territorial desde los distintos niveles de gobierno y de las políticas públicas diseñadas para su consecución.

En ese contexto, destacamos la importancia de las iniciativas que se dictaminan, que comparten un común denominador: el ordenamiento y regulación tanto del territorio como del desarrollo urbano.

Así, en el Código que se propone, se sientan las bases, normas y principios para:

- El ordenamiento y administración sustentable del territorio del Estado de Guanajuato;
- La elaboración, aprobación, cumplimiento, evaluación y actualización de los programas a que se refiere el presente ordenamiento;
- La conservación y restauración de los espacios naturales del Estado de Guanajuato;
- La gestión, conservación y preservación de las aguas de jurisdicción estatal, para lograr un desarrollo sustentable;
- La fundación, consolidación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población;
- La construcción, mantenimiento y conservación de la infraestructura pública y equipamiento urbano;

- La prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como la operación de las redes y sistemas de alcantarillado y de conducción de agua potable;
- 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;
- La regulación, autorización, control y vigilancia de la división de bienes inmuebles, así como de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- La definición de las políticas de vivienda y de los proyectos y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos del Estado y de los Municipios, así como para la atención prioritaria de las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social;
- La participación social en el ordenamiento sustentable del territorio; y,
- La realización de acciones de inspección y vigilancia, la determinación de las infracciones y la imposición de sanciones y medidas de seguridad.

Con lo anterior pretendemos dotar de un instrumento jurídico que sienta las bases para el ordenamiento sustentable del territorio y del desarrollo urbano.

Por lo expuesto, nos permitimos someter a la consideración de la Asamblea, la aprobación del siguiente:

DECRETO

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

CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS PRELIMINARES

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;
- II.- La elaboración, aprobación, cumplimiento, evaluación y actualización de los programas a que se refiere el presente ordenamiento;
- III.- La conservación y restauración de los espacios naturales del Estado de Guanajuato;
- IV.- La gestión, conservación y preservación de las aguas de jurisdicción estatal, para lograr un desarrollo sustentable;
- V.- La fundación, consolidación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población;
- VI.- La construcción, mantenimiento y conservación de la infraestructura pública y equipamiento urbano;

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

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

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

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

XI.- La participación social en el ordenamiento sustentable del territorio; y,

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

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

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

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

III.- Anuncio: Cualquier expresión gráfica, escrita o electrónica que se coloca o difunde en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sea visible desde los mismos, para mostrar o informar al público cualquier mensaje, publicidad o propaganda, relacionado con la producción o venta de bienes, con la prestación de servicios y, en general, con el ejercicio lícito de cualquier actividad, así como la estructura física que la contenga o soporte;

IV.- Área de donación: Superficie de terreno que el desarrollador transmite al Municipio, destinada a la dotación de equipamiento urbano y a áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en extensión proporcional a la superficie total del proyecto autorizado;

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

VI.- Área natural protegida: Zona del territorio en donde el ambiente original no ha sido significativamente alterado por la actividad del ser humano o que requiere ser preservada y restaurada, y está sujeta al régimen previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y los reglamentos respectivos;

VII.- Área verde: Superficie de terreno no urbanizable, que forma parte del área de donación de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, destinada a su forestación y equipamiento únicamente como parque urbano o jardín público;

VIII.- Cartografía: Mapas y planos que contienen las delimitaciones, deslindes y la información técnica de los bienes inmuebles;

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

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

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

XII.- Constancia de factibilidad: Documento informativo expedido por la unidad administrativa municipal, a petición de parte, en la que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, así como los destinos asignados a un inmueble determinado, en el programa municipal;

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

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

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

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

XVII.- Deslinde: Identificación y determinación de los límites de cualquier inmueble;

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

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

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

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

XXII.- valuación de compatibilidad: Procedimiento administrativo mediante el que, a partir del estudio técnico presentado por el interesado, se determinan los efectos que la modificación propuesta a la zonificación producirá en el ambiente, los recursos naturales, el equipamiento urbano, la infraestructura pública, los servicios públicos, la imagen urbana, el paisaje, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, la movilidad urbana y la seguridad de las personas y sus bienes, a fin de resolver sobre la viabilidad del cambio propuesto y, en su caso, establecer las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables;

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

XXIV.- Infraestructura pública: Sistemas, redes, flujos y elementos de organización funcional que permite la construcción de espacios adaptados y su articulación para el desarrollo de las actividades sociales, productivas y culturales que se realizan en y entre los centros de población;

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

XXVI.- Manzana: Área formada por uno o varios lotes colindantes, delimitada por vialidades urbanas;

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

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

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

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

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

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

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

XXXIV.- Permiso de urbanización: Aquél en la que la unidad administrativa municipal señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de urbanización de un fraccionamiento o desarrollo en condominio;

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

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

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

XXXVIII.- Políticas de vivienda: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos, proyectos, medidas y acciones de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades del Estado y de los Municipios, así como su concertación con los sectores privado y social;

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

XL.- Programa estatal: Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato;

XLI.- Programa metropolitano: Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de cada zona metropolitana;

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

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

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

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

XLVI.- Secretaría: Secretaría de Desarrollo Social y Humano;

XLVII.- Señalización vial: Tableros fijados en postes, marcos y otras estructuras, con leyendas o símbolos estáticos, así como las marcas pintadas o colocadas en el pavimento, guarniciones o estructuras ubicadas dentro de la vialidad urbana o adyacentes a la misma, que tienen por objeto regular el tránsito de peatones y vehículos, proporcionar información a los usuarios y controlar la utilización de la vialidad urbana;

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

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

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

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

LII.- Vialidad urbana: Todo bien inmueble de uso común o fracción del mismo, que por disposición de la ley o de la autoridad competente se encuentra destinado al tránsito de peatones y vehículos; y,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 4.- Se declara de utilidad pública:

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

II.- La ejecución y cumplimiento de los programas;

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

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

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

VI.- La regulación ambiental del desarrollo urbano;

VII.- La 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;

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

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

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

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

I.- La ejecución y cumplimiento de los programas;

II.- La planeación de una distribución adecuada y sustentable de los servicios públicos, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura pública y las actividades productivas;

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

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

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

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

VII.- La regulación ambiental del desarrollo urbano;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DISTRIBUCIÓN COMPETENCIAL

ARTÍCULO 12.- La aplicación del Código corresponde al Ejecutivo del Estado y a los Municipios, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 13.- La coordinación entre las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, tendrá por objeto:

I.- Cumplir los objetivos y prioridades de las políticas estatales en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

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

III.- Fortalecer la coordinación entre los gobiernos estatal y municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y,

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

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

ARTÍCULO 15.- En asuntos del orden federal, el Ejecutivo del Estado con la intervención de los Ayuntamientos, podrán celebrar acuerdos de coordinación con la Federación para participar como auxiliares de la misma, en la aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos.

SECCIÓN PRIMERA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO

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

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

II.- Aprobar y publicar el programa estatal y sus modificaciones;

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

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

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

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

VII.- Expedir la declaratoria de zonas conurbanas en los términos del Código;

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

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

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

XI.- Promover y desarrollar mecanismos de financiamiento para el ordenamiento y administración sustentable del territorio;

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

XIII.- Declarar las áreas naturales protegidas de competencia estatal;

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA SECRETARÍA

ARTÍCULO 17.- La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Coadyuvar en la elaboración, modificación, actualización y evaluación el programa estatal, con la participación que corresponda a los Municipios;

II.- Promover la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la producción de vivienda, la regulación de la tenencia de la tierra, la programación de acciones para la dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al paisaje, a la imagen urbana y al patrimonio cultural urbano y arquitectónico, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública, sin detrimento del equilibrio ecológico y con la participación de los sectores social y privado;

III.- Promover la participación social en el ordenamiento sustentable del territorio del Estado;

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

V.- Opinar sobre la congruencia de los proyectos de programas municipales, respecto al programa estatal;

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

VII.- Coadyuvar con los Ayuntamientos para evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;

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

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

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

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

SECCIÓN TERCERA INSTITUTO DE ECOLOGÍA

ARTÍCULO 18.- El Instituto de Ecología, además de las atribuciones que se le asignan en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, tendrá las siguientes:

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

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

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

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

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

VI.- Participar en la formulación de los programas estatales, en términos del Código;

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

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

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

SECCIÓN CUARTA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

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

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

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

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

IV.- Emitir las metas de calidad del agua en sus diferentes usos y recursos, así como los plazos para alcanzarlas;

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

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

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

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

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

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

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

XII.- Coadyuvar con el Instituto de Ecología en la formulación de los anteproyectos de normas técnicas ambientales para el uso eficiente del agua;

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

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

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

XVI.- Promover la reconversión de tierras agropecuarias degradadas a productivas mediante prácticas de agricultura sustentable o a zonas de recarga de mantos acuíferos;

XVII.- Participar en la formulación de los programas estatales, en términos del Código;

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

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

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

ARTÍCULO 21.- El Consejo Directivo estará integrado por:

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

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

III.- Seis representantes de los Municipios del Estado, designados por los respectivos Ayuntamientos;

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

V.- El Director General de la Comisión Estatal del Agua, quien actuará como secretario técnico. El reglamento interior establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo.

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

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

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

ARTÍCULO 22.- El Consejo Directivo tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

III.- Elaborar el proyecto de Reglamento Interior y proponer al Ejecutivo del Estado las modificaciones respectivas;

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

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

VI.- Aprobar el Programa Anual de Trabajo presentado por el Director General, acorde con el Programa de Gobierno del Estado;

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

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

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

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

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

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

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

IV.- Ejercer la representación legal de la Comisión Estatal del Agua y otorgar poderes para actos de administración y para pleitos y cobranzas, previa autorización del Consejo Directivo;

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

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

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

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

SECCIÓN QUINTA COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XVIII.- Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

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

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

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

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

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

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

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

XXVI.- Participar en la formulación de los programas estatales, en términos del Código;

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

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

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

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

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

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

III.- Seis representantes de los Municipios del Estado, designados por los respectivos Ayuntamientos; y,

IV.- El Director General de la Comisión de Vivienda, quien actuará como secretario técnico. El reglamento interior establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refieren la fracción III de este artículo.

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

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

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

ARTÍCULO 27.- La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

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

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

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

VII.- Formular las reglas de operación de los programas;

VIII.- Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y de prestación de servicios, que se requieran para el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión de Vivienda;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V.- Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos para el adecuado ejercicio de las atribuciones de la Comisión;

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

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

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

SECCIÓN SEXTA
INSTITUTO DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO 29.- El Instituto de Planeación tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Elaborar, actualizar y evaluar el programa estatal, con la participación que corresponda a los Municipios;

II.- Promover y facilitar la participación social a través de las estructuras de participación previstas en la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, para la elaboración, seguimiento y evaluación de los programas estatal y metropolitanos;

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

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

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

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

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

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

IX.- Opinar sobre la congruencia de los proyectos de programas municipales, respecto al programa estatal, previa consulta con las dependencias y entidades correspondientes;

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

XI.- Coordinar las acciones que convenga el Ejecutivo del Estado con la Federación, con los gobiernos de otros Estados y con los Ayuntamientos, para el ordenamiento sustentable del territorio de las zonas metropolitanas ubicadas en el Estado;

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

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

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

XV.- Brindar asesoría y soporte técnico a las dependencias, entidades y organismos en materia de ordenamiento y administración sustentables del territorio;

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

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

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

SECCIÓN SÉPTIMA
PROCURADURÍA

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

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

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

III.- Ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación, así como realizar las acciones de vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de aguas de jurisdicción estatal y de prevención y control de la contaminación del agua en bienes y zonas de jurisdicción estatal;

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

V.- Resolver los recursos administrativos que le competan;

IV.- Prestar servicios de asesoría en asuntos relativos a la aplicación del Código y de los programas que se expidan;

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

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

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

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

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

XII.- Fungir, a instancia de parte, como representante común de la colectividad en el ejercicio de acciones legales y medios de defensa, en términos de las disposiciones legales aplicables;

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

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

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

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

ARTÍCULO 31.- Para ser Procurador se requiere:

I.- Ser ciudadano mexicano en goce de sus derechos;

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

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

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

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

SECCIÓN OCTAVA AUTORIDADES MUNICIPALES

ARTÍCULO 32.- Son autoridades municipales para la aplicación del Código:

I.- El Ayuntamiento;

II.- El Presidente Municipal;

III.- Las unidades administrativas municipales;

IV.- La Tesorería Municipal; y,

IV.- El organismo operador.

ARTÍCULO 33.- Corresponden al Ayuntamiento las atribuciones siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII.- Celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado, para la planeación, implementación y evaluación de las acciones para la administración sustentable del territorio de los Municipios, así como para la producción de vivienda;

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

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

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

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

XVIII.- Asociarse con otros Municipios para la planeación, ejecución y evaluación de las medidas, proyectos y acciones para el ordenamiento y administración sustentable del territorio;

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

XX.- Cumplir las normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en torno a infraestructura de carácter estratégico y de seguridad nacional y establecer las zonas intermedias de salvaguarda en torno a predios o instalaciones en que se realicen actividades de alto riesgo ambiental;

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

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

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

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

XXV.- Recibir las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, siempre que se hayan cumplido con los requisitos previstos en el Código;

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 34.- Compete al Presidente Municipal ejercer las facultades siguientes:

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

II.- Gestionar la publicación del programa municipal, en los términos del Código;

III.- Tramitar y obtener la inscripción del programa municipal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

IV.- Gestionar el derecho de preferencia que corresponda al Municipio, para la adquisición de predios comprendidos en las zonas de consolidación o crecimiento de los centros de población, señaladas en los programas municipales, con objeto de promover su redensificación poblacional;

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

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

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

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

ARTÍCULO 35.- La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:

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

II.- Expedir las constancias de factibilidad;

III.- Emitir los permisos de división de inmuebles;

IV.- Otorgar las licencias de uso de suelo, en los términos del Código;

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

V.- Emitir los permisos de construcción;

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

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

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

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

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

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

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

XIII.- Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV.- Formular, con la participación de las unidades administrativas municipales correspondientes, los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, y someterlos a la aprobación del Ayuntamiento;

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

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

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

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

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

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

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

XII.- Elaborar los proyectos de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando los programas en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

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

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

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

Artículo 37.- La Tesorería Municipal tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Integrar, conservar y actualizar la información catastral;

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

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

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

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

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

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

VIII.- Efectuar actividades de deslindes catastrales;

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

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

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

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

ARTÍCULO 38.- El organismo operador tendrá las atribuciones siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO SEGUNDO
ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I
PLANEACIÓN TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES COMUNES

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.

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

I.- Programa estatal;

II.- Programas municipales; y,

III.- Programas metropolitanos.

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

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

I.- Exposición de motivos: En el que se señalan, de manera general, los aspectos más importantes del territorio de aplicación del programa, así como su relevancia como instrumento base del ordenamiento sustentable del territorio;

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

III.- Caracterización y diagnóstico: En el que se señalan las características del territorio, abordado de manera sistémica en sus componentes natural, económico y social, y analizan los procesos y mecanismos entre éstos;

IV.- Prospectiva y diseño de escenarios: En el que, a partir del análisis y evolución de los componentes natural, económica y social y sus relaciones, se construyen escenarios que permitan delinear perspectivas de ocupación y aprovechamiento territorial;

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

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

VII.- Programación de proyectos, medidas, obras y acciones: En el que se definirán aquellas para:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.- Versión abreviada, conformada por el documento síntesis y la Carta de Ordenamiento Sustentable del Territorio, la que, en tratándose de los programas municipales, contendrá el Plano de Zonificación, en el que se detallarán las zonas y corredores de usos del suelo.

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

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

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

II.- Se deberá tomar en cuenta los lineamientos y criterios contenidos en el programa de ordenamiento ecológico general del territorio que, en su caso, emitan las autoridades federales competentes;

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

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

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

VI.- Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de eficiencia energética y ambiental;

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

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

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

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

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

XII.- Se deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan a riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

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

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

ARTÍCULO 46.- Para la implementación de los programas estatal y municipal a que se refiere este Capítulo, los Programas de Gobierno respectivos o en aquellos derivados de los mismos, incluirán las estrategias para:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA
PROGRAMAS ESTATALES

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

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

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

III.- La realización de actividades productivas;

V.- La elaboración, ejecución y evaluación de proyectos, medidas y acciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio; y,

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

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

I.- La elaboración del diagnóstico será coordinado por el Instituto de Planeación, con la participación de la Secretaría, la Comisión de Vivienda, el Instituto de Ecología y la Comisión Estatal del Agua, a partir de los resultados de los estudios e investigaciones de que dispongan;

II.- El Instituto de Planeación, con la participación de la Secretaría, la Comisión de Vivienda, el Instituto de Ecología y la Comisión Estatal del Agua, formulará el proyecto del programa estatal;

III.- Formulado el proyecto, el Instituto de Planeación lo remitirá a los Ayuntamientos, al Consejo Estatal de Vivienda, al Consejo Consultivo Ambiental y al Consejo Estatal Hidráulico, así como a las dependencias y entidades de la administración pública cuya opinión se estime necesaria, para que la emitan dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del proyecto;

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

V.- El Consejo de Planeación para el Desarrollo del Estado de Guanajuato, una vez recibido el proyecto del programa estatal, lo pondrá a disposición del público en general, con el objeto de que cualquier persona pueda formular sugerencias, propuestas u objeciones;

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

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

a) Gestionará la publicación de la versión abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación en el Estado;

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

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

ARTÍCULO 49.- En la elaboración del diagnóstico para la formulación y actualización del programa estatal se deberá considerar:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III.- La planeación hidráulica;

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

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

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

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

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

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

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

f) La identificación y manejo de zonas de riesgo.

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

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

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

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

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

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

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

a) El aprovechamiento sustentable de los recursos hídricos;

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

c) La eficientización de la movilidad y la comunicación.

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

- a) El incremento del nivel educacional y cultural de la población;
- b) El abatimiento de los niveles de morbilidad y mortalidad;
- c) El mejoramiento del abasto de bienes de consumo básico;
- d) El mejoramiento de los medios de transporte colectivo y el fomento a la movilidad no motorizada;
- e) La accesibilidad de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte y a otros servicios e instalaciones de uso público;
- f) El incremento de las actividades deportivas y recreativas de la población; y,
- g) La efficientización de las funciones administrativas del sector público.

IX.- Las políticas de vivienda;

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

- a) La regionalización turística del territorio del Estado, a partir del diagnóstico de las características, disponibilidad y demanda de los recursos turísticos, incluyendo el análisis de riesgos de los mismos; y,
- b) Los lineamientos y criterios para la preservación de los recursos naturales y el aprovechamiento ordenado y sustentable de los recursos turísticos, incluyendo el establecimiento de modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones.

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

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

ARTÍCULO 51.- La planeación hidráulica a que se refiere el artículo anterior comprenderá:

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

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

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

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

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

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

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

III.- Las bases y lineamientos para:

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

- b) La programación y evaluación anual del cumplimiento de metas y del impacto de los programas, políticas y acciones en materia hidráulica estatal;
- c) La adecuación necesaria de las medidas, acciones, proyectos y políticas considerados en el programa estatal, con base en la evaluación permanente y sistemática;
- d) La descripción, análisis y diagnóstico del marco y la oferta natural del agua superficial en cantidad y calidad, en su variación temporal y territorial en el Estado;
- e) Los lineamientos y estrategias definidos por las cuencas hidrológicas, con base en los acuerdos establecidos en los consejos de cuenca de los que forme parte el Estado;
- f) Los problemas, necesidades y propuestas planteadas por los usuarios del agua, grupos sociales interesados e instituciones gubernamentales de índole diversa, en materia de gestión del agua;
- g) La descripción, análisis, diagnóstico de la problemática y estrategias alternativas jerarquizadas para su solución en cada uso del agua;
- h) El planteamiento de bases y principios para la elaboración del apartado relativo a la planeación hidráulica en el Programa de Gobierno del Estado y en los programas que deriven del mismo, así como la cuantificación de los recursos y controles en su instrumentación;
- i) El fomento de la investigación y capacitación en materia hídrica; y,
- j) La orientación social sobre la problemática del agua y sus soluciones, así como la creación de una nueva Cultura del Agua acorde con la realidad social del Estado.

ARTÍCULO 52.- La revisión, modificación y actualización del programa estatal se realizará conforme al mismo procedimiento previsto en el artículo anterior para su formulación.

ARTÍCULO 53.- El programa estatal deberá ser revisado y actualizado dentro de los seis meses siguientes a la publicación de los resultados de los Censos Nacionales de Población y Vivienda.

En caso de que los resultados de los Censos de Población y Vivienda evidencien modificaciones sustanciales en las situación demográfica, social o económica de la población del Estado, o se alteren drásticamente las condiciones ambientales de la entidad, el programa estatal podrá ser revisado y actualizado dentro de los seis meses siguientes a la publicación de los resultados a que se refiere este párrafo o a que se manifiesten las modificaciones en las condiciones ambientales.

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

ARTÍCULO 55.- En el Programa de Gobierno del Estado o en aquellos derivados del mismo, se integrarán las estrategias y acciones en materia hidráulica, que comprenderán:

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

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

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

IV.- Las medidas para fomentar el cumplimiento y evaluar el avance en los subprogramas y acciones; y,

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

ARTÍCULO 56.- Además de lo dispuesto en el artículo anterior, en el Programa de Gobierno del Estado o en aquellos derivados del mismo, se integrarán las estrategias y acciones en materia de vivienda, que comprenderán:

I.- La visión de ese sector;

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

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

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

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

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

VII.- La promoción de la construcción de vivienda popular o económica y de interés social, así como del mejoramiento de la misma, la autoconstrucción y la autogestión;

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN TERCERA PROGRAMAS MUNICIPALES

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

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

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

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

II.- Una vez que elaborado el diagnóstico, el Ayuntamiento ordenará que se elabore el proyecto correspondiente o acordará que se efectúe la revisión del mismo, para su actualización;

III.- Formulado el proyecto, la unidad administrativa municipal competente en materia de planeación lo remitirá a las dependencias y entidades de la administración pública cuya opinión se estime necesaria, para que la emita dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del proyecto, por parte de cada unidad administrativa requerida;

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

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

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

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

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

VI.- El Ayuntamiento remitirá al Instituto de Planeación el proyecto para emita la opinión respecto a la congruencia del mismo con el Programa estatal;

VII.- El Instituto de Planeación emitirá la opinión a que se refiere la fracción anterior, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del mismo; en caso de que no sea emitida la opinión correspondiente dentro del plazo señalado, se entenderá que no se tiene inconveniente en la aprobación del programa municipal;

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

IX.- El proyecto será presentado, con las adecuaciones efectuadas, al Ayuntamiento para su aprobación; y,

X.- Aprobado el programa, el Presidente Municipal:

a) Gestionará la publicación de la versión abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación en el Municipio;

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

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

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

I.- Decretos que provean la fundación de nuevos centro de población;

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

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

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

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

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

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

VIII.- Declaratorias de zonas de desarrollo turístico sustentable;

IX.- Atlas de riesgos; y,

X.- Programas metropolitanos o sus respectivas modificaciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII.- Fomentar la movilidad urbana integrada y sustentable, privilegiando el uso del transporte público masivo, de sistemas no motorizados y de aquellos de menor impacto ambiental;

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

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

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

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

XII.- Identificar los instrumentos financieros que permitan la suficiencia de recursos para la realización de las siguientes acciones específicas:

a) Formular proyectos de inversión;

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

XIII.- Establecer las bases e instrumentos para:

a) Evitar la concentración de la propiedad inmobiliaria;

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 65.- En los Programas de Gobierno de cada Municipio o en aquellos derivados de los mismos, se integrarán las estrategias y acciones en las que se establecerán:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 66.- Las estrategias emergentes de ordenamiento territorial que deriven de los programas municipales, únicamente se instrumentarán con motivo de la publicación oficial de los acuerdos o decretos que expidan:

I.- Declaratorias de zonas de restauración;

II.- Programas de remediación de sitios contaminados; o,

III.- Declaratorias de zonas de desastre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III.- Aprobado el programa, el Presidente Municipal:

a) Gestionará la publicación de la versión abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación en el Municipio; y,

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

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

SECCIÓN CUARTA
PROGRAMAS METROPOLITANOS

ARTÍCULO 70.- El programa metropolitano deberá contener un diagnóstico integral de las áreas conurbadas o zonas metropolitanas de que se trate, una visión prospectiva de largo plazo, la definición de los objetivos, metas, criterios, políticas y estrategias; así como los proyectos estratégicos y acciones prioritarias.

Además deberá establecer de manera pormenorizada los siguientes elementos:

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

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

III.- Definir las acciones de movilidad urbana integrada y sustentable, privilegiando el uso del transporte público masivo, de sistemas no motorizados y de aquellos de menor impacto ambiental;

IV.- Definir las acciones para preservar los recursos naturales y mejorar las condiciones ambientales, a fin de mantener el equilibrio ecológico; definir las políticas hidráulicas, considerando integralmente las fuentes, la dotación de agua potable, el saneamiento, la recuperación de agua pluvial, el tratamiento y reuso del agua y la recarga de acuíferos;

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

VI.- Definir las políticas e instrumentos para el ordenamiento, reestructuración, localización, mejoramiento y crecimiento de la infraestructura y los equipamientos en la zona metropolitana y su área de influencia, así como los polígonos de protección y amortiguamiento de instalaciones riesgosas o de seguridad nacional; y

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

ARTÍCULO 71.- El procedimiento para la elaboración y aprobación del programa metropolitano será el siguiente:

I.- Una vez que los ayuntamientos hubieren autorizado la elaboración, la comisión de conurbación o comisión metropolitana encomendará su realización al Instituto, cumpliendo para ello con los procedimientos y pasos establecidos en esta Ley para la formulación de los programas municipales. En el caso de la actualización del programa metropolitano se seguirá el mismo procedimiento;

II.- La comisión de conurbación o comisión metropolitana será la instancia encargada de presentar a los Ayuntamientos y al Titular del Ejecutivo el proyecto del programa para su aprobación; y,

III.- Una vez aprobado el programa metropolitano, los Ayuntamientos respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán la actualización del programa municipal.

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

En caso de ser aprobado por la totalidad de los ayuntamientos involucrados y por el Titular del Ejecutivo, se procederá a su publicación. Si algún ayuntamiento se niegue a aprobar o publicar el programa metropolitano, se resolverá en los términos del artículo 89, fracción XV, inciso A, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.

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

I.- El diagnóstico integral de la zona metropolitana de que se trate;

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

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

IV.- La articulación con los instrumentos de planeación territorial que inciden en la zona de que se trate;

V.- Los elementos de la infraestructura pública y de equipamiento urbano requeridos para el desarrollo de la zona metropolitana; y,

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

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

SECCIÓN QUINTA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 74.- Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de sus respectivas circunscripciones territoriales.

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 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 expansión de los centros de población, así como los predios susceptibles para constituir las mismas;

VI.- Las provisiones constituidas para la fundación de nuevos centros de población;

VII.- Las zonas de conservación ecológica;

VIII.- Los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

IX.- Las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, derivadas de:

a) Declaratorias como Patrimonio Cultural, en los términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural;

b) La preservación de humedales ubicados dentro del territorio del Municipio, en la Lista de Humedales de Importancia Internacional a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas;

c) Áreas naturales protegidas;

d) Áreas de refugio o hábitats críticos para la conservación de la vida silvestre;

e) Zonas de recarga de mantos acuíferos;

f) Zonas de riesgo;

g) Polígonos de protección y amortiguamiento de la infraestructura de carácter estratégico 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;

n) Áreas de valor escénico; y,

X.- Las demás disposiciones que los Ayuntamientos estimen procedentes.

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 77.- Los usos y destinos a que se refiere el artículo anterior serán definidos en los programas y reglamentos municipales, mediante la delimitación de zonas y corredores de usos del suelo.

Se entiende por corredores a las áreas en forma longitudinal, en las que se asignan usos y destinos a los predios y lotes que colindan con ejes metropolitanos, vías primarias o secundarias.

En el establecimiento y administración de los corredores no se permitirán los usos o destinos que pongan o puedan poner en riesgo a la población.

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 caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona o corredor de que se trate; y,

II.- Uso o destino compatible: Aquél que desarrolla funciones complementarias al uso predominante dentro de una zona o corredor.

ARTÍCULO 79.- En los programas y reglamentos municipales se establecerán las normas de uso del suelo, indicando, por cada zona o corredor:

I.- El uso predominante y los usos compatibles, así como sus respectivas intensidades;

II.- El rango relativo al coeficiente de ocupación del suelo;

III.- El rango relativo a la densidad poblacional;

IV.- La compatibilidad entre los usos y destinos predominantes y compatibles dentro de la zona o corredor;

V.- La compatibilidad de usos y destinos en los límites zonales; y,

VI.- Las áreas en las que, por causa de utilidad pública, sólo se permitirán los usos o destinos predominantes.

ARTÍCULO 80.- Se podrán establecer corredores para delimitar las zonas, asignando usos y destinos compatibles con las mismas.

ARTÍCULO 81.- Los límites de las zonas que se establecen en los planos de zonificación se interpretarán según las disposiciones siguientes:

I.- Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una vialidad urbana existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la vialidad urbana;

II.- Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

III.- Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en el programa respectivo;

IV.- Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en el programa municipal respectivo; y,

V.- Cuando una división de zonas se determine por una vialidad urbana en proyecto, el trazo de la misma deberá corresponder a lo señalado en el programa municipal correspondiente. Cuando la vialidad urbana se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificado de esas vías.

ARTÍCULO 82.- Una vez que el programa municipal en que se establezca la zonificación haya sido publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los propietarios, poseedores y usufructuarios de inmuebles que queden comprendidos en la misma, sólo los utilizarán conforme a los usos y destinos establecidos, y de manera que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto.

CAPÍTULO II

ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES

SECCIÓN PRIMERA

ZONIFICACIÓN FORESTAL

ARTÍCULO 83.- Para la elaboración 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 aquella que expidan las autoridades federales, en los términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

ARTÍCULO 84.- La información comprendida en el Inventario Estatal Forestal y de Suelos serán la base para:

- I.- La zonificación forestal establecida en los programas municipales;
- II.- La formulación, ejecución, control y evaluación de los programas;
- III.- El cálculo del volumen de madera o biomasa forestal en pie, su incremento y el volumen de corta o aprovechamiento potencial; y,
- IV.- La integración de la ordenación forestal.

En el reglamento se determinarán los criterios, metodología y procedimientos para la integración, organización, actualización y monitoreo de los datos que deberá contener el Inventario Estatal Forestal y de Suelos.

ARTÍCULO 85.- En la formulación del Inventario Estatal Forestal y de Suelos, se deberán considerar, al menos, los criterios siguientes:

- I.- La delimitación por cuencas y subcuencas hidrológicas-forestales;
- II.- La naturaleza, características, diversidad de los terrenos forestales y preferentemente forestales, así como los tipos de vegetación forestales existentes en el territorio del estado;
- III.- La ubicación y delimitación de los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas;
- IV.- La vocación de los terrenos forestales y preferentemente forestales; y,

V.- Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales.

ARTÍCULO 86.- La zonificación forestal que definan los Municipios en los programas municipales, será congruente con la que expidan las autoridades federales, en los términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como con el Inventario Estatal Forestal y de Suelos.

SECCIÓN SEGUNDA

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

ARTÍCULO 87.- Las zonas del territorio del Estado en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o que requieran ser protegidas, conservadas, y restauradas, quedarán sujetas al régimen previsto en el Código, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y los demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 88.- Se consideran áreas naturales protegidas de competencia del Estado:

I.- Áreas de preservación ecológica: Aquellas que tienen por objeto restaurar e incrementar las funciones y procesos bióticos originales del área; atrayendo la inversión privada y fomentando la participación social, a través de la investigación científica y tecnológica que proporcione alternativas para recuperar los ecosistemas;

II.- Áreas de uso sustentable: Aquellas que tienen por objeto, producir bienes y servicios que respondan a las necesidades económicas, sociales y culturales de la población, con base en el aprovechamiento sustentable de usos compatibles;

III.- Monumentos naturales de interés estatal: Aquellas que contengan uno o varios elementos naturales, consistentes en lugares u objetos naturales, que por su carácter único o excepcional, valor escénico, histórico o científico, se resuelva incorporar al régimen de protección establecido en este Capítulo;

IV.- Parques ecológicos: Aquellas que tienen como objetivo brindar oportunidades de recreo o esparcimiento en espacios naturales e instalaciones artificiales, que contribuyan a la formación de una cultura ambiental, detener la degradación de los recursos del área y mantener la calidad del paisaje y su superación con la introducción de nuevas variedades de flora y fauna bajo estricto control; y,

V.- Reservas de conservación: Aquellas que tienen por objeto proteger fenómenos o procesos naturales inalterados para mantener la diversidad biológica.

ARTÍCULO 89.- Las zonas de conservación ecológica de los centros de población que establezcan los Ayuntamientos tendrán el carácter de área natural protegida, cuyas declaratorias y programas de manejo se sujetarán al régimen establecido en el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y los reglamentos municipales correspondientes.

ARTÍCULO 90.- El establecimiento de áreas naturales protegidas tiene por objeto:

I.- Preservar y restaurar el equilibrio ecológico en los ecosistemas y asegurar su aprovechamiento racional;

II.- Preservar y restaurar los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general en zonas que abarquen dos o más Municipios;

III.- Proteger los entornos naturales de los centros de población, zonas de desarrollo turístico sustentable, instalaciones industriales, vías de comunicación, así como de los monumentos históricos, arqueológicos o artísticos;

IV.- Proporcionar un campo propicio para la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio;

V.- Generar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple o compatible de acuerdo a la vocación de los suelos y de los recursos del Estado;

VI.- Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de la flora y fauna que habitan en las áreas naturales, particularmente las endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial;

VII.- Favorecer la adaptación natural de la biodiversidad al cambio climático, a través del mantenimiento e incremento de la cobertura vegetal originaria y otras medidas de manejo;

VIII.- Proteger las áreas de valor escénico, para asegurar la calidad de su entorno y promover el turismo sustentable; y,

IX.- Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales del Estado.

ARTÍCULO 91.- Para la identificación de las zonas del territorio del Estado en que se declaren áreas naturales protegidas, se considerarán sus elementos biológicos, así como el grado de amenaza y las oportunidades de protección y conservación en tales zonas.

ARTÍCULO 92.- Las áreas naturales protegidas de competencia estatal se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo del Estado con la participación de los Ayuntamientos que correspondan.

Los Ayuntamientos emitirán las declaratorias correspondientes al establecimiento de las zonas de conservación ecológica.

En todo caso, las declaratorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación en el o los Municipios en que se ubique el área natural protegida.

ARTÍCULO 93.- Compete al Instituto de Ecología realizar o coordinar los estudios previos que sustenten técnicamente la declaratoria, así como proponer al Ejecutivo Estatal su expedición, los que deberán estar a disposición del público. Asimismo deberá solicitar la opinión de:

I.- Los Ayuntamientos en cuyas circunscripciones territoriales se localice el área natural de que se trate;

II.- Las dependencias de la administración pública federal y estatal que deban intervenir, de conformidad con sus atribuciones;

III.- Las organizaciones sociales públicas o privadas, pueblos indígenas, y demás personas físicas o morales interesadas; y,

IV.- Las universidades, centros de investigación, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado interesados en el establecimiento, administración y vigilancia de áreas naturales protegidas.

Los reglamentos municipales definirán la unidad administrativa a la que corresponderá ejercer las funciones a que se refiere este artículo, para la declaratoria de zonas de conservación ecológica.

ARTÍCULO 94.- Las declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas deberán contener, al menos:

I.- La delimitación precisa del área, señalando la superficie, ubicación, deslinde y en su caso, la zonificación correspondiente;

II.- Las modalidades y restricciones a que se sujetará el uso del suelo, la ejecución de construcciones y el aprovechamiento de los recursos naturales;

III.- La descripción de las actividades que podrán llevarse a cabo en el área, así como las modalidades y restricciones a que quedarán sujetas;

IV.- La causa de utilidad pública que en su caso fundamente la expropiación de terrenos, para que el Estado adquiera su dominio, cuando al establecerse el área natural protegida se requiera dicha resolución; en estos casos, deberán observarse las previsiones de los demás ordenamientos aplicables;

V.- Los lineamientos generales para la administración, creación de fondos o fideicomisos y la elaboración del programa de manejo del área; y,

VI.- Los lineamientos para la realización de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de las áreas naturales protegidas, para su administración y vigilancia, así como para la elaboración de las reglas administrativas a que se sujetarán las actividades dentro del área respectiva, conforme a lo dispuesto en el Código y otras leyes aplicables.

Las modalidades y restricciones que podrán imponerse para la preservación y protección de las áreas naturales protegidas, serán las que se establecen en el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 95.- Los derechos de propiedad, posesión o cualquier otro relacionado con tierras, aguas y bosques comprendidos dentro de áreas naturales protegidas deberán sujetarse a las declaratorias y a los programas de manejo respectivos.

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.

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.

ARTÍCULO 98.- En las áreas naturales protegidas no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población.

Las autoridades competentes promoverán, de manera prioritaria, la consolidación y el mejoramiento de los centros de población ubicados dentro o en colindancia con áreas naturales protegidas, lo que se sujetará a las disposiciones tanto de los programas municipales, como a las de las declaratorias y los programas de manejo.

En el desarrollo urbano de los centros de población ubicados dentro o en colindancia con áreas naturales protegidas, el coeficiente de ocupación del suelo será menor al cuarenta por ciento y la construcción de vivienda, infraestructura pública y equipamiento urbano se sujetará a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que resulten aplicables, en los términos del Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones relativas, y siempre que la declaratoria y el programa de manejo expresamente lo permitan.

ARTÍCULO 99.- Cada área natural protegida deberá contar con un programa de manejo que será elaborado con la participación de las personas e instituciones involucradas.

El Instituto de Ecología y los Ayuntamientos formularán el programa de manejo del área natural protegida de que se trate, dentro de los cuatro meses siguientes a la publicación de la declaratoria respectiva en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, dando participación a los habitantes, propietarios y poseedores de los predios en ella incluidos, a las demás dependencias competentes, a los Ayuntamientos, así como a las organizaciones sociales, públicas y privadas, y demás personas interesadas.

Los programas de manejo de las áreas naturales protegidas deberán revisarse y, en su caso, actualizarse dentro de los tres meses siguientes a la publicación de la actualización de los programas estatales.

ARTÍCULO 100.- El programa de manejo de las áreas naturales protegidas deberá contener, al menos:

I.- La descripción de las características físicas, biológicas, sociales y culturales del área natural protegida, en el contexto regional y local;

III.- Las medidas, proyectos y acciones para:

a) La investigación y educación ambientales;

b) La protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

c) El desarrollo de actividades recreativas, turísticas, obras de infraestructura y demás actividades productivas;

d) El financiamiento para la administración del área;

e) La prevención y control de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático;

f) La vigilancia del área; y,

g) Las demás acciones que por las características propias del área natural protegida se requieran.

III.- La forma en que se organizará la administración del área y la participación de los individuos y comunidades asentadas en la misma, así como de todas aquellas personas, instituciones, grupos y organizaciones sociales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable;

IV.- Los objetivos específicos del área natural protegida;

V.- La referencia a las normas oficiales mexicanas y a las normas técnicas ambientales aplicables a todas y cada una de las actividades a que esté sujeta el área;

VI.- Los inventarios biológicos existentes y los que se prevean realizar;

VII.- Las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área natural protegida de que se trate;

VIII.- Las bases para la formulación de los programas operativos anuales; y,

IX.- Los indicadores con que se evaluará el cumplimiento del programa de manejo.

ARTÍCULO 101.- El Instituto de Ecología y los Ayuntamientos deberán publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, así como en un diario de circulación en el o los Municipios en que se localice el área natural protegida, la versión abreviada del programa de manejo, que incluirá el plano de localización de la misma.

ARTÍCULO 102.- Las declaratorias y los programas de manejo deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 103.- Una vez que se cuente con el programa de manejo respectivo, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos podrán celebrar acuerdos y convenios con pueblos indígenas, comunidades ejidales, organizaciones sociales o empresariales, así como las demás personas físicas o morales interesadas, para que participen en el cuidado, administración y mantenimiento de las áreas naturales protegidas, así como en la ejecución de medidas, proyectos y acciones de forestación, reforestación, de educación ambiental y de fomento cultural.

El Instituto de Ecología y la unidad administrativa municipal correspondiente deberán supervisar y evaluar el cumplimiento de los acuerdos y convenios que se suscriban para la formulación, ejecución y seguimiento de los programas de manejo, así como promover la participación de los propietarios, poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas y demás personas interesadas.

Las personas que en virtud de lo dispuesto en este artículo adquieran la responsabilidad de participar en el cuidado, administración y mantenimiento de las áreas naturales protegidas estarán obligados a sujetarse a las previsiones contenidas en el Código, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, así como a cumplir las declaratorias por las que se establezcan dichas áreas y los programas respectivos.

ARTÍCULO 104.- Para la preservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre dentro de áreas naturales protegidas, el Instituto de Ecología y los Ayuntamientos, previa elaboración de los estudios técnicos correspondientes, podrán promover ante las autoridades federales competentes:

I.- El establecimiento o modificación de zonas de veda, de áreas de refugio o de hábitats críticos para la conservación de la vida silvestre;

II.- La declaración de especies como probablemente extintas en el medio silvestre, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial; y,

III.- La modificación, suspensión o revocación de concesiones, licencias, permisos y de toda clase de autorizaciones para el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, liberación, propagación y desarrollo de los recursos forestales o de la vida silvestre.

ARTÍCULO 105.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos coordinarán sus acciones para:

I.- Promover inversiones públicas y privadas para el establecimiento y manejo de las áreas naturales protegidas;

II.- Establecer o en su caso, promover la utilización de mecanismos para captar recursos y financiar o apoyar el manejo de las áreas naturales protegidas; y,

III.- Establecer los incentivos económicos y los estímulos fiscales para las personas y las organizaciones sociales, públicas y privadas, que participen en la administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas, así como para quienes aporten recursos para tales fines o destinen sus predios a acciones de preservación en términos del Código y de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

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 indígenas, y demás personas interesadas, concesiones, permisos o autorizaciones 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 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 autorizaciones respectivos.

El solicitante deberá presentar el programa de aprovechamiento, el que se sujetará a la declaratoria y al programa de manejo respectivo.

ARTÍCULO 107.- Los pueblos indígenas, comunidades ejidales, organizaciones sociales y demás personas interesadas, podrán proponer al Instituto de Ecología el establecimiento de áreas naturales protegidas, en terrenos en los que ejerzan derechos de propiedad o posesión, cuando se trate de áreas que puedan destinarse a la preservación, protección y restauración de la biodiversidad.

El Instituto de Ecología, en su caso, promoverá ante el Ejecutivo del Estado la expedición de la declaratoria respectiva y elaborará el programa de manejo con la participación del solicitante, conforme a las disposiciones de este Capítulo.

Los predios a que se refiere este artículo se considerarán como áreas productivas dedicadas a una función de utilidad pública, por lo que, una vez emitida la declaratoria y el programa de manejo respectivo, los propietarios, poseedores o usufructuarios podrán solicitar al Instituto de Ecología que expedida el certificado respectivo, mismo que deberá contener, al menos, el nombre del interesado, la denominación y modalidad del área o predio, su ubicación, superficie y colindancias, el régimen de manejo a que se sujetará y, en su caso, el plazo de vigencia.

ARTÍCULO 108.- Cualquier persona que intervenga en la administración de las áreas naturales protegidas deberá denunciar ante la Procuraduría, todo hecho, acto u omisión que pueda implicar la posible infracción a las disposiciones de las declaratorias o programas de manejo.

SECCIÓN TERCERA HUMEDALES DE IMPORTANCIA INTERNACIONAL

ARTÍCULO 109.- Para la protección y preservación de los humedales de importancia internacional, incluidos en la Lista a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, los programas municipales determinarán las respectivas zonas de amortiguamiento y establecerán las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, en las áreas que no sean de jurisdicción federal comprendidas dentro de la declaración correspondiente, así como en las propias zonas de amortiguamiento.

ARTÍCULO 110.- En caso que algún humedal sea incluido en la Lista a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, el Municipio respectivo podrá constituir un Comité Técnico, con carácter permanente, que funcionará como organismo auxiliar en la coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores público, social y privado.

ARTÍCULO 111.- El Comité Técnico se integrará, al menos, por:

I.- El Presidente Municipal, quien lo encabezará;

II.- Un integrante del Ayuntamiento, designado por el Pleno;

III.- El titular de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, quien fungirá como secretario ejecutivo;

IV.- El titular del organismo operador;

V.- El titular de la unidad administrativa municipal competente en materia de planeación;

VI.- Un representante del Instituto de Ecología, designado por su Titular;

VII.- Un representante de la Comisión Estatal del Agua, designado por su Titular; y,

VIII.- Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal y de los sectores público, social y privado que sean especialistas en el manejo sustentable de humedales.

El Comité a que se refiere este artículo podrá convocar, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en el manejo sustentable de humedales.

En el reglamento municipal respectivo se establecerá el número y el mecanismo de designación de los representantes a que se refiere la fracción VIII de este artículo.

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

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

El Comité Técnico podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

ARTÍCULO 112.- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal prestarán al Comité Técnico el auxilio necesario para el mejor desempeño de sus funciones.

ARTÍCULO 113.- El Comité Técnico podrá requerir a las autoridades competentes que instauren los procedimientos, impongan las medidas de seguridad y ordenen las acciones y medidas correctivas que sean necesarias para salvaguardar la integridad de los humedales de importancia internacional ubicados en el territorio del Municipio, incluyendo las zonas de entorno que se determinen en los programas municipales respectivos.

ARTÍCULO 114.- La Comisión Estatal del Agua y los organismos operadores implementarán, de manera prioritaria y en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas, proyectos y acciones para prevenir la contaminación del agua, así como para preservar y restaurar el equilibrio hidrológico en los humedales de importancia internacional.

SECCIÓN CUARTA ZONAS DE RESTAURACIÓN

ARTÍCULO 115.- En caso de desastres por impactos adversos del cambio climático o de procesos acelerados de desertificación o degradación que impliquen la pérdida de recursos de difícil recuperación o restablecimiento, o afectaciones irreversibles a los ecosistemas o sus elementos, el Instituto de Ecología promoverá ante el Ejecutivo del Estado la expedición de la declaratoria para el establecimiento de zonas de restauración. Para tal efecto, elaborará previamente los estudios que las justifiquen.

ARTÍCULO 116.- El Instituto de Ecología, con la información del Inventario Estatal Forestal y de Suelos, así como con los resultados de los estudios e investigaciones de que disponga, identificará las zonas susceptibles de restauración, en el marco de las cuencas hidrológicas.

ARTÍCULO 117.- Las declaratorias podrán comprender, de manera parcial o total, predios sujetos a cualquier régimen de propiedad, y expresarán:

I.- La delimitación de la zona sujeta a restauración, precisando superficie, ubicación y deslinde;

II.- Las medidas, proyectos y acciones necesarias para regenerar, recuperar o restablecer las condiciones naturales de la zona;

III.- Las modalidades y restricciones a que se sujetarán, dentro de la zona, los usos del suelo, la ejecución de construcciones, el aprovechamiento de los recursos naturales, así como la realización de cualquier tipo de obra o actividad;

IV.- Los lineamientos para la elaboración y ejecución del programa de restauración correspondiente, así como para la participación en dichas actividades de las autoridades municipales, propietarios, poseedores, comunidades ejidales, pueblos indígenas, organizaciones sociales y demás personas interesadas; y,

V.- Los plazos para la ejecución del programa de restauración y los indicadores con que se evaluará su cumplimiento.

ARTÍCULO 118.- El Instituto de Ecología deberá formular y expedir el programa respectivo, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación de la declaratoria para el establecimiento de zonas de restauración.

Los Ayuntamientos involucrados en la declaratoria deberán formular y expedir las estrategias emergentes respectivas, con base en el programa de manejo y con la participación de las personas e instituciones involucradas.

ARTÍCULO 119.- Todos los actos y convenios relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en las zonas que fueren materia de las declaratorias a que se refiere el artículo anterior, quedarán sujetas a las modalidades y restricciones previstas en las propias declaratorias así como en los programas relativos.

Será nulo todo acto, convenio o contrato que contravenga lo establecido en la mencionada declaratoria.

SECCIÓN QUINTA ZONAS DE RECARGA DE MANTOS ACUÍFEROS

ARTÍCULO 120.- Se consideran como zonas de recarga de mantos acuíferos aquellas en predios no construidos que, por su ubicación, reciben una precipitación pluvial superior a la media para la región donde se localice, y que por las características de suelo y subsuelo son permeables para la captación de agua de lluvia que contribuye a la recarga de los mantos acuíferos.

Los predios a que se refiere este artículo se considerarán como áreas productivas dedicadas a una función de utilidad pública.

ARTÍCULO 121.- Los programas deberán incluir políticas, normas, proyectos y acciones para la protección a las zonas de recarga de mantos acuíferos.

Para tal efecto, las autoridades correspondientes podrán tomar la opinión del Instituto de Ecología y de la Comisión Estatal del Agua.

ARTÍCULO 122.- Cuando por causa de utilidad pública sea necesario implementar los proyectos y acciones para la protección a las zonas de recarga de mantos acuíferos, los Ayuntamientos podrán expedir las declaratorias respectivas, en las que se establezcan las modalidades y restricciones a los usos del suelo y a las construcciones, que garanticen la continuidad del ciclo hidrológico en esas zonas.

En todo caso, las declaratorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación en el Municipio.

ARTÍCULO 123.- Las declaratorias podrán comprender, de manera parcial o total, bienes inmuebles sujetos a cualquier régimen de propiedad, y expresarán, al menos:

I.- La delimitación de la zona de recarga de mantos acuíferos, precisando superficie, ubicación y deslinde;

II.- Las medidas, proyectos y acciones necesarias para restablecer o mejorar las condiciones naturales de la zona y así como para eficientar la recarga de mantos acuíferos; y,

III.- Las modalidades y restricciones a que se sujetarán, dentro de la zona, los usos del suelo, la ejecución de construcciones, el aprovechamiento de los recursos naturales, así como la realización de cualquier tipo de obra o actividad.

ARTÍCULO 124.- La Comisión Estatal del Agua promoverá, ante los Ayuntamientos, que los reglamentos y programas establezcan las medidas necesarias para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos y que, en su caso, se expidan las declaratorias relativas.

CAPÍTULO III

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DESARROLLO REGIONAL

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 125.- Se definen como materias de interés regional:

I.- El ordenamiento y administración sustentable del territorio de las diferentes regiones del Estado de Guanajuato;

II.- La protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico;

III.- La conservación y restauración de los terrenos forestales y preferentemente forestales, así como de los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas ubicadas en el Estado de Guanajuato;

IV.- El establecimiento y administración de áreas naturales protegidas, zonas de restauración y zonas de recarga de mantos acuíferos;

V.- La protección y preservación de los humedales de importancia internacional;

VI.- La prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;

VII.- La prevención y el control de la contaminación del agua, la captación y aprovechamiento sustentable de aguas pluviales, así como la recarga de mantos acuíferos;

VIII.- La movilidad urbana sustentable y el transporte público metropolitano y regional;

IX.- La gestión integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial;

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

XI.- La seguridad pública y la protección civil;

XII.- La definición de polígonos de protección y amortiguamiento de instalaciones de seguridad nacional y el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda en torno a instalaciones en que se realicen actividades altamente riesgosas;

XIII.- La consolidación de los centros de población y la redensificación poblacional de los mismos;

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

XV.- La protección y conservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico, el paisaje y la imagen urbana metropolitana y regional;

XVI.- La constitución, administración y aprovechamiento de reservas territoriales;

XVII.- El desarrollo, construcción, conservación, mantenimiento y mejoramiento del equipamiento urbano y la infraestructura pública metropolitana y regional; y,

XVIII.- Las demás que determinen las autoridades competentes.

SECCIÓN SEGUNDA DESARROLLO REGIONAL

ARTÍCULO 126.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos podrán convenir la realización de proyectos, acciones e inversiones que propicien el ordenamiento sustentable del territorio en una región determinada, siempre que ésta se ubique en dos o más Municipios de la entidad y en la misma no se forme o tienda a formarse una zona conurbada o metropolitana.

Los convenios a que se refiere este artículo tendrán por objeto promover y ordenar el crecimiento poblacional y económico en la región de que se trate, ejecutar y evaluar proyectos, medidas y acciones para la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, el ordenamiento del territorio, así como la conservación, reproducción y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

ARTÍCULO 127.- La delimitación de la región de que se trate, atenderá a las características ecológicas, geohidrológicas, socioeconómicas o culturales comunes de determinada extensión del territorio del Estado.

ARTÍCULO 128.- El convenio celebrado se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y contendrá, al menos:

I.- La localización y delimitación de la región;

II.- Los compromisos del Estado y de los Municipios respectivos para planear y regular conjunta y coordinadamente el territorio de la región, con base en los programas estatales y municipales;

III.- Los proyectos, acciones e inversiones consideradas para atender los requerimientos comunes del territorio de la región en materia de protección al ambiente, preservación del equilibrio ecológico, infraestructura pública, transporte interurbano, equipamiento urbano y servicios públicos; y,

IV.- Los demás proyectos y acciones que para tal efecto se convengan.

ARTÍCULO 129.- Los Municipios podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar proyectos, acciones u obras para atender las materias de interés regional, en los que podrán participar el gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría.

SECCIÓN TERCERA CONURBACIÓN

ARTÍCULO 130.- Cuando dos o más centros de población situados en el territorio de dos o más Municipios, formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de la conurbación.

ARTÍCULO 131.- Las zonas conurbadas que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante declaratoria que expida el Ejecutivo del Estado.

En el caso de zonas conurbadas localizadas entre el Estado de Guanajuato y una o más entidades federativas, se atenderá a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 132.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, deberán convenir la delimitación de una zona conurbada cuando:

I.- Sea procedente el estudio y resolución conjunta del ordenamiento sustentable del territorio de dos o más centros de población, situados en el territorio de Municipios vecinos, que por sus características geográficas y su interrelación económica y urbana, deba considerarse como una zona conurbada;

II.- Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión física o influencia funcional, en territorio de Municipios vecinos; y,

III.- Un centro de población crezca sobre el territorio de otro Municipio.

ARTÍCULO 133.- El convenio de conurbación que celebren el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, deberá contener:

I.- La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada;

II.- Las bases generales para planear y regular de manera conjunta y coordinada la zona conurbada;

III.- La determinación de los proyectos y acciones para la atención de requerimientos comunes en materia de protección al ambiente, preservación y equilibrio ecológico, reservas territoriales, equipamiento urbano e infraestructura pública; y,

IV.- La integración, atribuciones, estructura y funcionamiento de la Comisión de Conurbación; y,

IV.- Las demás medidas, proyectos y acciones que para tal efecto convengan el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos respectivos.

ARTÍCULO 134.- La declaratoria de conurbación y el convenio que se celebre con base en lo previsto en el artículo anterior, se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 135.- Dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación del convenio de conurbación, deberá instalarse la Comisión de Conurbación que tendrá carácter permanente y se integrará, al menos, por:

I.- Los presidentes de los Municipios que conforman la zona conurbada respectiva, dentro de los cuales designarán a quien presidirá la Comisión;

II.- Un representante del Instituto de Planeación, designado por su Titular, quien actuará como Secretario Técnico; y,

III.- Los representantes de la Secretaría, de la Comisión Estatal del Agua, el Instituto de Ecología y de la Comisión Estatal del Agua, designados por sus respectivos titulares.

La Comisión a que se refiere este artículo podrá convocar, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en la gestión de zonas conurbadas.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente. En caso de ausencia de quien ocupe la Presidencia de la Comisión de Conurbación, ésta la asumirá el Presidente Municipal que previamente se designe entre aquellos que la conforman.

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

La Comisión de Conurbación podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

SECCIÓN CUARTA METROPOLIZACIÓN

ARTÍCULO 136.- Cuando dos o más centros de población situados en el territorio de dos o más Municipios, presenten una dinámica espacial que implique la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas, sociales, funcionales y productivas comunes, entre otras, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de la metropolización.

ARTÍCULO 137.- Sólo podrán constituirse en zonas metropolitanas los centros de población que hayan sido previamente declaradas como zonas conurbadas, en los términos de la sección anterior.

ARTÍCULO 138.- La planeación y gestión de las zonas metropolitanas se efectuará a través del Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato.

El Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato tendrá carácter permanente y sus reglas de organización, integración y funcionamiento estarán a lo señalado por el Código y el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 139.- El Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato coordinará las distintas instancias municipales entre sí, y de éstas con la Federación y el Estado de Guanajuato en la planeación y ejecución de acciones en las materias de interés regional.

ARTÍCULO 140.- El Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato se integrará por:

I.- El Secretario de Gobierno, quien lo presidirá;

II.- Un representante del Congreso del Estado de Guanajuato;

III.- El Titular de la Secretaría;

IV.- El Secretario de Fianzas y Administración;

V.- El Secretario de Obra Pública;

VI.- El Titular del Instituto de Ecología;

VII.- El Titular de la Comisión de Vivienda;

VIII.- El Titular de la Comisión Estatal del Agua;

IX.- El Titular de la Procuraduría;

X.- Los Presidentes de los Municipios que formen parte de las zonas metropolitanas legalmente constituidas; y,

XI.- El Titular del Instituto de Planeación, quien fungirá como Secretario Técnico.

El Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato convocará, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, así como de las Secretarías de Desarrollo Social y de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno Federal.

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

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

Cuando el Titular del Ejecutivo asista a las sesiones del Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato, asumirá la presidencia y el Secretario de Gobierno pasará a ser un integrante más.

ARTÍCULO 141.- El Consejo de Desarrollo Metropolitano sesionará del Estado de Guanajuato, de manera ordinaria, cuando menos cuatro veces por año, con la asistencia como mínimo de las tres cuartas partes de sus integrantes, en las que deberá estar la totalidad de los presidentes de los Municipios involucrados o de sus suplentes previamente designados.

ARTÍCULO 142.- El Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato tendrá las funciones siguientes:

I.- Proponer las políticas, estrategias y acciones para el ordenamiento y administración sustentable del territorio y el desarrollo de las zonas metropolitanas;

II.- Apoyar la planeación, promoción y gestión del desarrollo metropolitano y regional;

III.- Representar al Estado ante la Federación y ante otras entidades federativas, cuando se trate de zonas metropolitanas;

IV.- Formar parte de los Consejos para el Desarrollo de Zonas Metropolitanas que sean interestatales;

V.- Informar a entidades, dependencias, instituciones, organismos y en general a cualquier unidad administrativa sobre las zonas metropolitanas conformadas en el Estado;

VI.- Presentar informes y remitir acuerdos de las zonas metropolitanas del Estado, al Ejecutivo Federal y al Poder Legislativo Federal, por conducto de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, de las zonas metropolitanas que reciban recursos del Fondo Metropolitano;

VII.- Contribuir a una adecuada coordinación intergubernamental para la ejecución de estudios, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, dirigida a atender los aspectos prioritarios para el desarrollo de las zonas metropolitanas en el Estado;

VIII.- Postular, estudios, evaluaciones y auditorías externas, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, ante los comités técnicos conducentes o las áreas competentes para conocer de éstos;

IX.- Determinar los criterios para la alineación de los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que se postulen al Fondo Metropolitano, con el Plan Nacional de Desarrollo y a los programas de desarrollo regional, urbano y especiales que se deriven del mismo, así como a los programas de ordenamiento territorial;

X.- Establecer los criterios para asignar prioridad y prelación a los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que se presentarán a la consideración de los subcomités técnicos de evaluación de proyectos y los comités técnicos de los fideicomisos que cada zona metropolitana haya constituido;

XI.- Revisar que los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables y que se encuentren claramente delimitados y localizados dentro del perímetro urbano de la zona metropolitana que le corresponda, de acuerdo con los programas de ordenamiento territorial vigentes que resulten aplicables y, en su caso, emitir recomendaciones al respecto;

XII.- Revisar aquellos estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que no impacten directamente en el espacio territorial de la zona metropolitana, pero que, con base en las evaluaciones costo-beneficio, impacto económicos, social o ambiental, y de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo regional, se acredite su pertinencia y contribución al desarrollo de la zona metropolitana de que se trate;

XIII.- Establecer los criterios para determinar el impacto metropolitano que deberán acreditar los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que se postulen para recibir recursos del Fondo Metropolitano;

XIV.- Fomentar otras fuentes de financiamiento para fortalecer el patrimonio de los fideicomisos con que cuente cada zona metropolitana en el Estado, así como impulsar su desarrollo;

XV.- Proponer auditorías y evaluaciones externas a los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento que se seleccionen;

XVI.- Coordinar y vincular a las dependencias y entidades de la administración pública estatal con cualquier tema relacionado con la zona metropolitana de que se trate;

XVII.- Promover y coordinar la realización de estudios e investigaciones sobre la problemática de metropolización;

XVIII.- Fomentar la participación ciudadana en el proceso de planeación;

XIX.- Expedir su reglamento interior y aprobar sus programas operativos anuales; y,

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

ARTÍCULO 143.- El Secretario Técnico del Consejo de Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Formular, apoyar técnicamente las consultas y deliberaciones y proponer los proyectos y acciones prioritarias para el desarrollo de la zona metropolitana;

II.- Apoyar al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos en la elaboración de los proyectos, obras y servicios para la zona metropolitana correspondiente;

III.- Efectuar la evaluación de los programas metropolitanos, diseñar y de indicadores de desempeño e informar los resultados; y,

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

ARTÍCULO 144.- El Ejecutivo del Estado en la iniciativa de la Ley del Presupuesto General de Egresos, considerará las partidas necesarias para ejecutar acciones en materia de zonas metropolitanas y para la operación de fondos financieros en la materia.

El establecimiento de las partidas presupuestales se regirá por principios de proporcionalidad y equidad, atendiendo a criterios de beneficio compartido, en los términos de los programas aplicables.

ARTÍCULO 145.- Los Ayuntamientos podrán constituir fondos e instrumentos financieros para ejecutar acciones, obras o servicios públicos de interés común y para atender las materias de interés de las zonas metropolitanas y conurbadas, en los que podrán participar el Ejecutivo del Estado y las dependencias federales.

Los fondos e instrumentos a que alude el párrafo anterior deberán atender las prioridades del desarrollo que establece el programa metropolitano y podrán dirigirse a:

I.- Apoyar y financiar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos de zonas conurbadas o metropolitanas; y,

II.- Constituir provisiones y reservas territoriales para atender las necesidades de vivienda y desarrollo urbano.

CAPÍTULO IV ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 146.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los derechos de propiedad y posesión sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado se sujetarán a las disposiciones relativas al crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población, establecidas en los programas de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 147.- Los programas, de acuerdo a la vocación natural del suelo, las alternativas para su aprovechamiento sustentable, las tendencias de crecimiento de la población y la infraestructura pública instalada, establecerán las áreas del Municipio en que se efectuarán las acciones siguientes:

I.- Fundación de nuevos centros de población;

II.- Consolidación de los centros de población;

III.- Mejoramiento de los centros de población;

IV.- Conservación de los centros de población; y,

V.- Crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 148.- Los programas estatales y municipales señalarán los objetivos, efectos y alcances de las acciones referidas en el artículo anterior, con objeto de fomentar:

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

II.- El diseño e implementación de estímulos e incentivos, así como la prestación de asistencia técnica y asesoría;

III.- La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado;

IV.- La construcción, desarrollo, conservación y mejoramiento de infraestructura pública, equipamiento urbano y vivienda;

V.- El aprovechamiento de los espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro de los centros de población;

VI.- La conservación y mejoramiento de los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal;

VII.- El fomento a la movilidad no motorizada y el uso de transporte público;

VIII.- La regularización de la tenencia del suelo urbano; y,

IX.- Las demás que se consideren necesarias.

ARTÍCULO 149.- Para la ejecución de acciones de desarrollo urbano a que se refiere este Capítulo, en los reglamentos municipales se podrán establecer disposiciones para:

I.- La regulación ambiental de los centros de población; la aplicación de medidas, proyectos y acciones para el ahorro de agua y energía; la protección a las zonas de recarga de manto acuíferos dentro de los centros de población; así como la gestión integral y sustentable de los residuos;

II.- La definición de la proporción adecuada entre los bienes de uso común con cubierta vegetal y las zonas urbanizadas;

III.- La preservación de la imagen urbana, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, y las áreas de valor escénico dentro de los centros de población;

IV.- El reordenamiento, y redensificación de áreas urbanas deterioradas, así como el uso y aprovechamiento de los espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados;

V.- La dotación de servicios públicos, equipamiento urbano, infraestructura pública, así como de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

VI.- La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático, en los centros de población; el control y restricciones a la localización de usos urbanos en derechos de vía, zonas federales y polígonos de protección y amortiguamiento; así como la salvaguarda de instalaciones peligrosas o de seguridad nacional;

VII.- La construcción y adecuación de la infraestructura pública y el equipamiento urbano para garantizar la seguridad, el libre tránsito y la accesibilidad para toda la población; y,

VIII.- Las demás que determine el Ayuntamiento.

SECCION PRIMERA

FUNDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 150.- Se entiende por fundación, la acción pública de crear o establecer un centro de población en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral del Estado.

ARTÍCULO 151.- La fundación de un centro de población sólo podrá derivarse de un programa municipal y únicamente podrá efectuarse previa autorización del Congreso del Estado.

La solicitud que formule el Ayuntamiento al Congreso del Estado para la fundación de un centro de población contendrá:

I.- El acuerdo del Ayuntamiento aprobado por mayoría calificada;

II.- La copia certificada del programa municipal publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

III.- El levantamiento topográfico del polígono donde se pretende establecer el centro de población;

IV.- La opinión del Instituto de Planeación respecto a la congruencia con el programa estatal;

V.- Las autorizaciones en materia de evaluación del impacto ambiental que correspondan;

VI.- La resolución de la evaluación de compatibilidad y, en su caso, el proyecto de modificación del programa municipal para incorporar el nuevo centro de población; y,

VII.- La mención a la categoría política que se le pretende asignar.

Cuando la fundación del centro de población involucre el territorio de dos o más Municipios, la solicitud deberá formularse de manera conjunta por los Ayuntamientos correspondientes.

ARTÍCULO 152.- La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando el impacto ambiental, económico y social en la región, en los centros de población existentes en la zona y en los nuevos pobladores.

No se autorizará la fundación de centros de población que se pretendan ubicar en áreas naturales protegidas.

ARTÍCULO 153.- El decreto expedido por el Congreso del Estado en el que provea la fundación de un nuevo centro de población deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación en el Municipio de que se trata; asimismo, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 154.- El Ayuntamiento otorgará la categoría política que le corresponda a cada centro de población, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 155.- Los Ayuntamientos al definir la zonificación de los nuevos centros de población, utilizarán los criterios de clasificación de usos y destinos que se establecen en el Código y en los programas y reglamentos municipales.

ARTÍCULO 156.- La fundación de nuevos centros de población ejidal o la constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General de Asentamientos Humanos y a lo previsto en el Código.

SECCION SEGUNDA CONSOLIDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 157.- La consolidación de los centros de población se promoverá y ejecutará mediante las medidas, proyectos y acciones tendientes a incrementar tanto de la densidad poblacional como del coeficiente de ocupación del suelo en los inmuebles ubicados dentro de los mismos, fomentando el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, así como la eficientización de la infraestructura pública y del equipamiento urbano dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población.

ARTÍCULO 158.- Los reglamentos y programas que expidan los Ayuntamientos deberán incorporar, de manera prioritaria, las medidas, proyectos y acciones necesarias para la consolidación de los centros de población, así como para la redensificación poblacional de los mismos.

ARTÍCULO 159.- Los propietarios, poseedores y usufructuarios de inmuebles en que se establezcan políticas, medidas, proyectos o acciones para la consolidación de los centros de población, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los reglamentos y programas municipales. Para este efecto, podrán celebrar los convenios respectivos, con la intervención que corresponda a los gobiernos federal y estatal.

ARTÍCULO 160.- En caso que los propietarios, poseedores o usufructuarios no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos podrán proceder a la expropiación por causa de utilidad pública, en los términos de la legislación aplicable.

SECCION TERCERA
MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 161.- El mejoramiento de los centros de población es toda acción pública tendiente a reordenar o renovar las zonas urbanizadas de un centro de población, con incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente, así como a reducir la incompatibilidad en los usos y destinos del suelo urbano.

ARTÍCULO 162.- En los programas se definirán las medidas, proyectos o acciones de mejoramiento en:

I.- Las áreas urbanizadas de los centros de población;

II.- Zonas de conservación ecológica, zonas de recarga de mantos acuíferos, parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

III.- Áreas de crecimiento urbano de incipiente desarrollo;

IV.- Áreas urbanizadas con vivienda, infraestructura pública, equipamiento urbano o servicios urbanos públicos deteriorados, física o funcionalmente; y,

IV.- Áreas de valor escénico, zonas de desarrollo turístico sustentable y zonas de entorno del patrimonio cultural urbano y arquitectónico.

ARTÍCULO 163.- Las medidas, proyectos y acciones de mejoramiento podrán llevarse a cabo mediante convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública, prevista por la legislación en la materia.

SECCION CUARTA
CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 164.- La conservación de los centros de población es toda acción pública tendiente a:

I.- Mantener, preservar y reordenar las zonas urbanizadas y aquellas susceptibles al crecimiento y consolidación de los centros de población;

II.- Proteger y restaurar el ambiente y equilibrio ecológico de los centros de población;

III.- Perseverar el buen estado y el funcionamiento eficiente de la infraestructura pública, el equipamiento urbano y las obras e instalaciones para la prestación de servicios públicos;

IV.- Proteger, preservar las zonas de conservación ecológica, así como los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien de uso común con cubierta vegetal, incluyendo el mantenimiento de su equipamiento; y,

V.- Mantener y restaurar las edificaciones y monumentos públicos, la imagen urbana, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y las áreas de valor escénico en los centros de población.

ARTÍCULO 165.- Las acciones de conservación se llevará a cabo, de manera prioritaria, en:

I.- Zonas de conservación ecológica, de recarga de mantos acuíferos, de alta vulnerabilidad a los efectos del cambio climático, y aquellas que en que habiten ejemplares de especies endémicas, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial;

II.- Los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien de uso común con cubierta vegetal, incluyendo el mantenimiento de su equipamiento;

III.- Las áreas de valor escénico, las zonas de desarrollo turístico sustentable o aquellas forman parte del patrimonio cultural urbano y arquitectónico de los centros de población;

IV.- Las obras de infraestructura pública, el equipamiento urbano e instalaciones para la prestación de servicios públicos que formen parte de zonas metropolitanas; y,

V.- Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligro permanente o eventual para los asentamientos humanos.

La urbanización de las áreas perimetrales o dentro del contexto de zonas sujetas a la política de conservación, estará condicionada y su uso sólo podrá ser autorizado como una acción que fortalezca la protección de las zonas a conservar.

SECCION QUINTA CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 166.- El crecimiento de los centros de población se conducirá a través de las medidas, proyectos y acciones tendientes a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, ocupando áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, conforme a las disposiciones de los programas municipales.

ARTÍCULO 167.- El crecimiento de los centros de población deberá conducirse a través de las acciones siguientes:

- I.- La determinación de las áreas para el crecimiento futuro de los centros de población;
- II.- La participación del Estado y de los Municipios en la incorporación de reservas territoriales para el crecimiento sustentable de los centros de población;
- III.- La realización de acciones de infraestructura para el desarrollo urbano en las áreas establecidas para el crecimiento futuro de los centros de población; y,
- IV.- El establecimiento de mecanismos de concertación entre las autoridades estatales y municipales y organismos del sector público, social o privado para el desarrollo de proyectos de urbanización de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos de los programas respectivos.

ARTÍCULO 168.- En la determinación y aprovechamiento de las áreas de crecimiento se deberán observar las disposiciones, restricciones y modalidades contenidas en las declaratorias y programas de manejo de áreas naturales protegidas ubicadas en el territorio municipal, así como aquellas relativas a las zonas de recarga de mantos acuíferos.

ARTÍCULO 169.- El crecimiento de centros de población en zonas ejidales, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General de Asentamientos Humanos y a lo previsto en el Código.

CAPÍTULO V PROVISIONES Y RESERVAS TERRITORIALES

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 170.- La constitución de provisiones y reservas territoriales deberá derivarse de los programas estatal, municipal o metropolitano y sólo se referirá a áreas o predios propiedad del Estado o de los Municipios.

ARTÍCULO 171.- La constitución de provisiones y reservas territoriales se sujetará los principios siguientes:

I.- Preeminencia del interés público;

II.- Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;

III.- Preeminencia de la rentabilidad social en las acciones de desarrollo urbano;

IV.- Prioridad en atender las necesidades de vivienda popular o económica y de interés social;

V.- Aprovechamiento sustentable del suelo y de los recursos naturales;

VI.- Acceso igualitario a la infraestructura pública, el equipamiento urbano y los servicios públicos; y,

VII.- Aprovechamiento efectivo del suelo urbano, así como de los espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados.

ARTÍCULO 172.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos asignarán los recursos necesarios para la adquisición o expropiación de bienes inmuebles, para la constitución de provisiones y reservas territoriales, así como para su consolidación, equipamiento y desarrollo de infraestructura pública que permitan el cumplimiento de los programas.

ARTÍCULO 173.- En caso que la constitución de provisiones o reservas territoriales se efectúe con posterioridad a la expedición del programa del que deriven, se emitirá la declaratoria correspondiente, que contendrá, al menos:

- I.- Las causas de utilidad pública e interés social que las motivan;
- II.- La referencia del programa del que se derivan;
- III.- El levantamiento topográfico del polígono correspondiente;
- IV.- Las características y condiciones del área y la aptitud de los terrenos;
- V.- Las restricciones al uso y destino del suelo;
- VI.- Las condiciones para su vigencia, en su caso; y,
- VII.- La información que determinen los reglamentos respectivos.

En este caso, se seguirá el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar y actualizar el programa del que se deriven.

ARTÍCULO 174.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, entre sí, y con el gobierno federal, en su caso, podrán llevar a cabo acciones coordinadas en materia de provisiones y reservas territoriales, con objeto de:

- I.- Garantizar el cumplimiento de los programas;
- II.- Asegurar la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas;

III.- Establecer una política integral de provisiones y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra; y,

IV.- Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda, de manera prioritaria, a las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social.

ARTÍCULO 175.- Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos podrán suscribir acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y federal y, en su caso, con los sectores público, social y privado, en los que se especificarán:

I.- Los requerimientos de provisiones y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda, conforme a lo previsto en los programas;

II.- Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda;

III.- Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, el Estado, los Municipios y en su caso, los sectores público, social y privado;

IV.- Los criterios para la adquisición, aprovechamiento, transmisión de inmuebles ocupados irregularmente;

V.- Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra susceptible al desarrollo urbano, con la dotación de equipamiento e infraestructura urbana;

VI.- Las medidas que propicien el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados que cuenten con equipamiento e infraestructura urbana; y,

VII.- Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia catastral, registral y de ordenamiento territorial, así como para la producción y titulación de vivienda.

ARTÍCULO 176.- Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Municipios promoverán:

I.- La celebración de acuerdos y convenios para la constitución de provisiones y reservas territorial en bienes inmuebles propiedad del Gobierno Federal;

II.- La transferencia, enajenación o destino de terrenos de propiedad federal para el desarrollo urbano y la vivienda, a favor de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal, así como a desarrolladores públicos, sociales y privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

III.- La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales o comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en el Código; y,

IV.- La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en la Ley General de Asentamientos Humanos, en favor de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal.

ARTÍCULO 177.- En la administración, mantenimiento y conservación de provisiones y reservas territoriales, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos deberán:

I.- Integrar la propiedad requerida a través de su adquisición, vía derecho público o privado, o de la asociación con propietarios; y,

II.- Habilitar o garantizar la infraestructura pública primaria.

La administración, mantenimiento y conservación de las provisiones y reservas territoriales, deberá hacerse mediante mecanismos legales que garanticen la viabilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

ARTÍCULO 178.- Cuando se haga necesaria la utilización total o parcial de las provisiones o de las reservas, se efectuará, en su caso, la modificación al programa municipal, previa evaluación de compatibilidad.

La ejecución de las obras o actividades relativas a la utilización de provisiones o reservas deberán contar, de manera previa, con las autorizaciones en materia de evaluación del impacto ambiental que correspondan.

SECCIÓN SEGUNDA PROVISIONES TERRITORIALES

ARTÍCULO 179.- Las provisiones territoriales constituidas conforme a este Capítulo se sólo destinarán a la fundación de nuevos centros de población.

ARTÍCULO 180.- Además de lo dispuesto en el artículo 178 del Código, cuando se haga necesaria la utilización total o parcial de las provisiones territoriales, se requerirá la autorización del Congreso del Estado para la fundación del nuevo centro de población.

SECCIÓN TERCERA RESERVAS TERRITORIALES

ARTÍCULO 181.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos constituirán reservas territoriales con objeto de:

I.- Ordenar de manera sustentable el crecimiento y consolidación de los centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos;

II.- Incrementar la oferta de suelo para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda y atender, de manera prioritaria, las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social;

III.- Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;

IV.- Abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios;

V.- Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas estatal y municipales; y,

VI.- Garantizar el cumplimiento de los programas estatales y municipales.

ARTÍCULO 182.- Las reservas territoriales constituidas conforme a este Capítulo se sólo destinarán a la consolidación o crecimiento de los centros de población, así como a la construcción y desarrollo de vivienda popular o económica y de interés social.

ARTÍCULO 183.- Se considera de utilidad pública la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales para la construcción y desarrollo de vivienda popular o económica y de interés social.

ARTÍCULO 184.- Los apoyos e instrumentos del Ejecutivo del Estado en materia de reservas territoriales, se dirigirán a:

I.- La realización de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para el desarrollo urbano y habitacional, en todos sus tipos y modalidades, mediante la adquisición de reservas territoriales, la promoción de instrumentos financieros y fiscales, la facilitación de procesos de urbanización y, entre otros instrumentos, por medio de la asociación con propietarios, promotores y usuarios de vivienda;

II.- Impedir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de predios o terrenos, con objeto de revertir a favor de los centros de población la plusvalía generada por el crecimiento urbano; y,

III.- Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

ARTÍCULO 185.- En la adquisición de suelo y en la constitución de reservas territoriales para uso habitacional se deberán observar las disposiciones previstas en el Código y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 186.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos podrán enajenar porciones de la reserva territorial a los desarrolladores públicos, sociales y privados de vivienda y del desarrollo urbano, recuperando así las erogaciones realizadas en la constitución de la misma.

Los ingresos obtenidos de la enajenación a que se refiere el párrafo anterior deberán destinarse a acciones de adquisición, consolidación, equipamiento y desarrollo de infraestructura de las provisiones y reservas territoriales.

SECCIÓN CUARTA DERECHO DE PREFERENCIA

ARTÍCULO 187.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos tienen derecho de preferencia, para adquirir los predios comprendidos en las áreas previstas en los programas municipales para la fundación, consolidación o crecimiento de los centros de población, susceptibles de constituirse en provisiones o reservas territoriales, cuando dichos predios sean puestos a la venta o cuando, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad.

ARTÍCULO 188.- Para hacer efectivo el derecho de preferencia, los fedatarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas, deberán notificar sobre la transacción de que se trate, al Ejecutivo del Estado y al Ayuntamiento respectivo, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que éstos, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de recibida la notificación, ejerzan el derecho de preferencia, si lo consideran conveniente, siempre garantizando el pago respectivo.

Si en el plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad no emite contestación a la notificación, manifestando que es su decisión ejercer el derecho de preferencia en la adquisición del predio, se entenderá que se abstiene de ejercerlo.

ARTÍCULO 189.- En caso de que tanto el Municipio como el Ejecutivo del Estado expresen, para el mismo acto, la decisión de ejercer el derecho de preferencia, la venta o adjudicación se hará primero a favor del Municipio, luego al Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 190.- Para el ejercicio del derecho de preferencia consignado en este Capítulo, en aquellos casos que por la naturaleza del acto traslativo de dominio no se haya determinado el valor del inmueble, éste se fijará atendiendo al avalúo que practique perito legalmente autorizado.

ARTÍCULO 191.- El derecho de preferencia a que se refiere este Capítulo, se extinguirá en aquellas áreas que hayan sido urbanizadas.

CAPÍTULO VI INFORMACIÓN EN MATERIA TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA CATASTRO

ARTÍCULO 192.- El Catastro es un subsistema de información territorial para usos múltiples, a cargo de la Tesorería Municipal, estructurado por un conjunto de registros, tanto cartográficos como alfanuméricos, en el que se sistematizan los datos del inventario de inmuebles relativos a la identificación, registro y valuación.

ARTÍCULO 193.- El Catastro tiene por objeto:

I.- Localizar, deslindar y describir los bienes inmuebles, determinando sus características físicas;

II.- Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;

III.- Integrar la cartografía catastral del territorio del territorio de los Municipios del Estado;

IV.- Aportar información técnica en relación con los límites del territorio de los Municipios del Estado;

V.- Contar con información detallada sobre el uso actual y potencial del suelo, así como la infraestructura pública, los servicios y el equipamiento urbano existente;

VI.- Permitir un ágil manejo de la información catastral y su actualización permanente; y,

VII.- Proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.

ARTÍCULO 194.- El Catastro se integrará con:

I.- Padrón Catastral, conformado por el conjunto de registros que contiene los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio;

II.- Registros cartográficos;

III.- Archivo documental de la propiedad inmobiliaria; y,

IV.- Cualquier otro registro, archivo o padrón que se considere necesario para la integración del Catastro.

ARTÍCULO 195.- Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de los Municipios del Estado de Guanajuato deberán estar inscritos en el Catastro.

ARTÍCULO 196.- Para los efectos de esta Sección, los bienes inmuebles se clasifican en:

I.- Urbanos: Aquellos, con o sin construcciones, ubicados dentro de la zona urbanizada de un centro de población, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;

II.- Suburbanos: Aquellos, con o sin construcciones, ubicados fuera de la zona urbanizada de un centro de población, pero dentro del área para crecimiento del mismo, de conformidad a las disposiciones del programa municipal; y,

III.- Rústicos: Aquellos, con o sin construcciones, ubicados fuera de los límites de un centro de población, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;

ARTÍCULO 197.- Todo propietario, poseedor o usufructuario de algún bien inmueble ubicado en el Estado tiene las obligaciones siguientes:

I.- Inscribir el bien inmueble en el Padrón Catastral, en el término y en los formatos que para el caso establezca la Tesorería Municipal;

II.- Señalar domicilio para recibir avisos y notificaciones, a la Tesorería Municipal;

III.- Manifestar a la Tesorería Municipal cualquier modificación de las características o régimen jurídico, dentro de un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubiere hecho la modificación;

IV.- Proporcionar a la Tesorería Municipal, los datos e informes que les sean solicitados acerca del inmueble de que se trate;

V.- Manifestar a la Tesorería Municipal la celebración de contratos de compraventa, promesa de venta, venta con reserva o cualquier otro acto relativo a la traslación del dominio de lotes, predios y condominios; y,

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

ARTÍCULO 198.- Los notarios, jueces o cualquier otro servidor público que tenga fe pública y que intervenga en el otorgamiento de contratos, disposiciones o resoluciones de las operaciones sobre la propiedad inmobiliaria, que modifiquen o transmitan el dominio directo de un predio, tienen la obligación de notificarlo a la Tesorería Municipal, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que hayan surtido efecto tales actos.

ARTÍCULO 199.- No se podrá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ningún acto, contrato o instrumento notarial sin que le acompañe la autorización catastral que ampare el inmueble de referencia.

ARTÍCULO 200.- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, están obligadas a proporcionar a la Tesorería Municipal toda la información que se les solicite, en relación a sus actos que afecten a la propiedad inmobiliaria. Asimismo proporcionara información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del Estado de tal forma que la misma autoridad pueda plenamente identificar los terrenos y construcciones que sean de dominio público o privado.

ARTÍCULO 201.- Las autoridades, dependencias o instituciones que intervengan o autoricen operaciones que por cualquier motivo modifiquen las características de un inmueble, están obligadas a manifestarlo a la Tesorería Municipal, dentro de un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de que tengan conocimiento.

Asimismo, darán aviso de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vialidades urbanas, el cambio de nomenclatura de calles o la realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de los predios o de sus servicios.

ARTÍCULO 202.- Para la inscripción o actualización de los datos de los inmuebles en el Padrón Catastral, los propietarios, poseedores o usufructuarios deberán utilizar el formato que para tal efecto establezca la Tesorería Municipal.

Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral, la Tesorería Municipal deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra inscrito, y de estarlo sólo podrá inscribirse si existe resolución firme de la autoridad competente, para lo cual deberá exhibir el interesado copia certificada.

ARTÍCULO 203.- En el supuesto de que los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble no presenten oportunamente el formato a que se refiere el artículo anterior, la Tesorería Municipal procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate.

ARTÍCULO 204.- La modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles, deberá anotarse en el Padrón Catastral para su actualización.

ARTÍCULO 205.- Al inscribir un inmueble en el Padrón Catastral se le asignará una clave catastral, que consistirá en un símbolo alfanumérico único que se le asignará al mismo para su identificación en el Catastro, formada con los elementos de su ubicación de un respaldo cartográfico.

En el caso de los condominios, cada uno de las unidades privativas se inscribirá por separado en el Padrón con diferente clave catastral.

ARTÍCULO 206.- La Tesorería Municipal expedirá, a solicitud del interesado, la certificación de clave catastral, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que se haya recibido la petición respectiva y se haya efectuado el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 207.- En los casos de fraccionamientos, desarrollos en condominios, divisiones o fusiones de inmuebles, no se realizará ningún trámite catastral sin la licencia o autorización correspondiente.

ARTÍCULO 208.- La inscripción de un inmueble en el Padrón Catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

ARTÍCULO 209.- Las operaciones catastrales tendrán por objeto la obtención de un padrón que contendrá todos los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos del Estado.

ARTÍCULO 210.- La localización y el levantamiento de bienes inmuebles realizados por la Tesorería Municipal comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos.

ARTÍCULO 211.- Para la obtención de la clave catastral, nomenclatura y áreas tanto del terreno como de las construcciones, se necesitará la formulación de la cartografía catastral que constará de:

I.- Plano general del Municipio, dividido en regiones catastrales;

II.- Planos de los centros de población, divididos en zonas y manzanas; y,

III.- Planos de zonas y manzanas, divididos en predios.

ARTÍCULO 212.- Con base en los elementos físicos del inmueble y los datos obtenidos, mediante los trabajos catastrales, se elaborarán los planos catastrales técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

ARTÍCULO 213.- Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por el personal autorizado, en presencia de los propietarios, poseedores o usufructuarios del inmueble, o de sus representantes legales en los días y horas hábiles.

En los casos de que las operaciones afecten predios de la Federación, del Estado, de los Municipios, o las vialidades urbanas, deberá avisarse a las autoridades correspondientes para que participen en el procedimiento. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

ARTÍCULO 214.- El resultado de los trabajos catastrales y en su caso las observaciones de los interesados, se notificará a los propietarios, poseedores o usufructuarios de los inmuebles, de acuerdo a lo establecido en esta Sección, dejando a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en conforme a las disposiciones jurídicas relativas.

SECCIÓN SEGUNDA

SUBSISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 215.- El Subsistema Estatal de Información Territorial forma parte del Sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica, y tiene por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales en materia de ordenamiento sustentable del territorio, recursos hídricos, suelo y vivienda.

La integración y administración del Subsistema Estatal de Información Territorial, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, en la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, en aspectos relacionados con el territorio, los recursos hídricos, los recursos y terrenos forestales, el suelo y la vivienda.

ARTÍCULO 216.- El Inventario Estatal Forestal y de Suelos formará parte del Subsistema Estatal de Información Territorial y se integrará de conformidad con la metodología establecida en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el Código, Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado y los Municipios de Guanajuato y los reglamentos respectivos, en el que se deberá relacionar, de manera organizada y sistemática, los datos estadísticos y contables de los ecosistemas, bienes y servicios forestales, así como la zonificación forestal emitida por las autoridades federales.

ARTÍCULO 217.- El Instituto de Ecología integrará el Inventario de Áreas Naturales Protegidas al Subsistema Estatal de Información Territorial y mantendrá actualizada la información siguiente:

I.- Los decretos a través de los cuales se declare el establecimiento de áreas naturales protegidas de competencia estatal;

II.- Los instrumentos que modifiquen los decretos señalados en la fracción anterior;

III.- Los documentos en los que consten los programas de manejo;

IV.- Los certificados de reconocimiento de áreas productivas dedicadas a una función de utilidad pública.

V.- Los acuerdos de coordinación que se celebren con el objeto de determinar la forma en que deberán ser administradas y manejadas las áreas naturales protegidas;

VI.- Los planos de localización de las áreas; y,

VII.- Los demás actos y documentos que dispongan el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones jurídicas relativas.

ARTÍCULO 218.- El Instituto de Ecología incluirá al Inventario de Áreas Naturales Protegidas y mantendrá actualizada la información relativa a los elementos distintivos de las diferentes áreas naturales protegidas, sus objetivos y los criterios para su identificación.

ARTÍCULO 219.- La Comisión de Vivienda administrará el Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda, así como los indicadores en la materia, que formarán parte del Subsistema Estatal de Información Territorial y en el que integrará la información de ese sector, en los términos de la Ley de Vivienda e incluirá aquella que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado de vivienda, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

ARTÍCULO 220.- La Comisión de Vivienda mantendrá actualizado el Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda, a fin de determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo para vivienda, las necesidades de infraestructura pública, equipamiento urbano y servicios públicos, y la focalización de medidas, proyectos y acciones en la materia. Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes:

I.- Metas por cobertura territorial;

II.- Beneficiarios por nivel de ingreso y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional;

III.- Evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y,

IV.- Evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en las políticas de vivienda.

ARTÍCULO 221.- La Comisión de Vivienda diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

La Comisión de Vivienda informará de los procedimientos, tiempo de respuesta, costos, requisitos y estímulos fiscales necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

ARTÍCULO 222.- Las dependencias y entidades de la administración pública del Estado y de los Municipios, las organizaciones de los sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación proporcionarán, de conformidad con la normatividad aplicable, la información y cooperación técnica que las autoridades competentes les soliciten, para el ejercicio de las atribuciones a que se refiere esta Sección.

TÍTULO TERCERO ADMINISTRACIÓN SUSTENTABLE DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES

ARTÍCULO 223.- Los programas deberán incluir políticas, normas y objetivos para la conservación y restauración de los espacios naturales del Estado, incluyendo los terrenos forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas, así como a la reconversión de tierras agropecuarias a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos.

Las políticas y lineamientos a que se refiere este Capítulo deberán ser tomadas en cuenta al realizar cualquier obra, proyecto o inversión pública, así como al expedir cualquier autorización, licencia o permiso que involucre a los mismos.

ARTÍCULO 224.- Los programas de gobierno o en aquellos derivados de los mismos, incluirán proyectos, medidas y acciones para la conservación y restauración de los terrenos forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas, así como a la reconversión de tierras agropecuarias a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos, formuladas a partir de los resultados de los estudios técnicos que se elaboren sobre el estado de zonas degradadas y las condiciones socioeconómicas de las mismas.

Para tal efecto, las autoridades correspondientes podrán tomar la opinión del Instituto de Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y del Consejo Estatal Forestal.

ARTÍCULO 225.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, por conducto de las unidades administrativas competentes, planearán, ejecutarán y evaluarán los proyectos, medidas y acciones tendientes a la conservación y restauración de los terrenos forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas, así como a la reconversión de tierras agropecuarias a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos.

Para tal efecto, se podrán celebrar los acuerdos y convenios que resulten convenientes, con instituciones públicas y privadas, así como con los propietarios de los terrenos respectivos.

ARTÍCULO 226.- Los proyectos y acciones de conservación y restauración de los espacios naturales, podrán incluir la forestación o reforestación de terrenos forestales o preferentemente forestales, sumideros de carbono y tierras agropecuarias reconvertidas a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos, las que se realizarán con las técnicas y especies apropiadas, preferentemente originarias de la región ecológica de que se trate, y se sujetarán a las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas ambientales aplicables.

ARTÍCULO 227.- Los propietarios, poseedores y usufructuarios de terrenos forestales o preferentemente forestales, sumideros de carbono o de tierras agropecuarias reconvertidas a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos, están obligados a realizar los proyectos, medidas y acciones para restauración y conservación que se establezcan en los programas.

En el caso de que las personas a que se refiere el párrafo anterior demuestren carecer de recursos, el Ejecutivo del Estado podrá incorporarlos a los programas de apoyo que instrumente de acuerdo a las asignaciones que para tal fin se contemplen, en su caso, en el Presupuesto de Egresos del Estado.

ARTÍCULO 228.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos establecerán incentivos para promover la realización de los proyectos y acciones de conservación y restauración a que se refiere este Capítulo.

CAPÍTULO II
PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO, Y ÁREAS Y CENTROS DE POBLACIÓN
DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN PRIMERA
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 229.- En los programas se definirán las políticas de conservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico ubicado en el territorio del Estado, las que deberán ser tomadas en cuenta al realizar cualquier obra o inversión pública, así como al expedir cualquier autorización, licencia o permiso que involucre a esas zonas o inmuebles.

La instrumentación de las políticas de conservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico se sujetará a lo establecido en el Código, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, y en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 230.- Los programas municipales delimitarán las zonas de entorno del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, así como de los monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, y determinarán las condiciones para el aprovechamiento de los inmuebles ubicados dentro de esas zonas de entorno, incluyendo el establecimiento de restricciones a los usos del suelo y a las construcciones.

ARTÍCULO 231.- Los propietarios, poseedores y usufructuarios de bienes inmuebles ubicados en las zonas delimitadas como centro histórico en los programas municipales, están obligados a conservar esos inmuebles y a restaurarlos, previa autorización de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y, en su caso, de las autoridades federales competentes, respetándose la fisonomía original.

El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos establecerán estímulos e incentivos para promover la realización de las obras a que se refiere el párrafo anterior.

Cualquier construcción, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad en los inmuebles ubicados en las zonas a que se refiere el párrafo anterior, se ajustarán al alineamiento y la traza reconocidos en el programa municipal.

SECCIÓN SEGUNDA

ÁREAS Y CENTROS DE POBLACIÓN DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 232.- La administración, fomento y control del desarrollo urbano en las áreas y centros de población que hayan sido declarados Patrimonio Cultural, en los términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, quedará sujeta a las disposiciones de este Capítulo, en todo el área comprendida dentro de los límites establecidos en tal declaración, así como en las zonas de entorno que se determinen en los programas municipales respectivos.

ARTÍCULO 233.- Una vez expedida la Declaratoria de Patrimonio Cultural, el Municipio respectivo podrá constituir un Comité Técnico, con carácter permanente, que funcionará como organismo auxiliar en la coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores público, social y privado.

ARTÍCULO 234.- El Comité Técnico se integrará, al menos, por:

I.- El Presidente Municipal, quien lo encabezará;

II.- Un integrante del Ayuntamiento, designado por el Pleno;

III.- El titular de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, quien fungirá como secretario ejecutivo;

IV.- El titular de la unidad administrativa municipal competente en materia de planeación;

V.- Un representante del Instituto de la Cultura del Estado de Guanajuato, designado por su Titular; y,

VI.- Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal y de los sectores público, social y privado que sean especialistas en la protección, preservación y restauración del patrimonio cultural urbano y arquitectónico.

El Comité a que se refiere este artículo podrá convocar, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en la protección, preservación y restauración del patrimonio cultural urbano y arquitectónico.

En el reglamento municipal respectivo se establecerá el número y el mecanismo de designación de los representantes a que se refiere la fracción VI de este artículo.

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

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

El Comité Técnico podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

ARTÍCULO 235.- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal deberán prestar al Comité Técnico el auxilio necesario para el mejor desempeño de sus funciones.

ARTÍCULO 236.- En el área materia de la declaratoria de Patrimonio Cultural, así como en la zona de entorno que al efecto se determine en el programa municipal, estará prohibido llevar a cabo cualquier construcción, instalación, edificación, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad que no esté de acuerdo con la imagen urbana, el valor escénico y el estilo arquitectónico de la misma.

ARTÍCULO 237.- Los postes y cables telefónicos y conductores de energía eléctrica, así como cualquiera otra instalación o equipo eléctrico ubicado en la vialidad urbana, deberán estar ocultos o subterráneos.

ARTÍCULO 238.- Los establecimientos comerciales y de servicios sólo podrán colocar rótulos u otras indicaciones para dar a conocer el nombre y giro de los mismos, previa autorización otorgada por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

Los reglamentos municipales establecerán las características generales de los rótulos a que se refiere el párrafo anterior, así como los requisitos para el otorgamiento de las autorizaciones respectivas.

En el área materia de la declaratoria de Patrimonio Cultural, así como en la zona de entorno que al efecto se determine en el programa municipal, estará prohibida la colocación o instalación de anuncios, avisos o carteles que deterioren la imagen urbana, el valor escénico o el estilo arquitectónico de la misma, o que se ubiquen fuera de los lugares que para ese objeto se señale en el reglamento municipal respectivo.

ARTÍCULO 239.- La colocación de kioscos, carpas, templetes, toldos, puestos o cualesquiera otras instalaciones, permanentes o provisionales, requerirá de la autorización previamente otorgada por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

Se prohíbe la colocación cualquier instalación a que se refiere el párrafo anterior, que deteriore la imagen urbana, el valor escénico o el estilo arquitectónico del área comprendida en la Declaratoria de Patrimonio Cultural, así como en la zona de entorno que al efecto se determine en el programa municipal.

ARTÍCULO 240.- Los inmuebles ubicados dentro del área comprendida en la Declaratoria de Patrimonio Cultural, cuya conservación sea de utilidad pública por su relevancia histórica o artística, se podrán clasificar, total o parcialmente, con tal carácter.

Para expedir la declaratoria de clasificación, el Ayuntamiento recabará la opinión del Comité Técnico y ordenará notificar previamente al propietario del inmueble para que, en el plazo de quince días, manifieste lo que a su Derecho corresponda y ofrezca las pruebas que considere pertinentes.

Expuestas las manifestaciones por parte del interesado y desahogadas las pruebas ofrecidas o habiendo transcurrido el plazo concedido sin que se haya hecho uso de tal derecho, la autoridad municipal elaborará el dictamen correspondiente, que será sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 241.- En los decretos de clasificación se precisará el inmueble o la parte del mismo que se considere con relevancia artística o histórica.

Los decretos de clasificación se aprobarán por acuerdo del Ayuntamiento, se publicarán en el Periódico Oficial y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que se anote al margen de la respectiva inscripción de propiedad.

ARTÍCULO 242.- El inmueble o la parte del mismo que se hubiere clasificado no podrá ser destruido o demolido, ni podrá usarse en forma o para fines que perjudiquen su valor artístico o histórico; tampoco podrá emprenderse en él o la parte clasificada ninguna construcción, instalación, edificación, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad, sin obtener previamente, por escrito, la autorización de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

ARTÍCULO 243.- Los efectos de la declaratoria de clasificación subsistirán aunque el inmueble cambie de propietario.

ARTÍCULO 244.- Si las condiciones del inmueble clasificado fueren tales que corran peligro su estabilidad o su interés artístico o histórico, el Ayuntamiento requerirá al propietario para que ejecute las obras necesarias para su conservación.

Si éste no pudiere o no quisiere hacerlas, el Municipio podrá llevarlas a cabo por cuenta de aquél, y, al efecto, podrá ocupar la parte del edificio que se necesite para la ejecución de tales obras.

El propietario tendrá derecho a que se le indemnice por los daños y perjuicios que le cause la privación del uso del todo o parte de su propiedad. La indemnización se calculará por la autoridad municipal competente, de acuerdo con el propietario, antes de proceder a la ocupación y se cubrirá mensualmente mientras ésta dure.

Terminadas las obras, el Municipio tendrá acción para recuperar las cantidades que hubiere erogado.

ARTÍCULO 245.- Ninguna construcción nueva puede apoyarse en un edificio clasificado. Las servidumbres legales, aún voluntarias, que puedan perjudicar a los inmuebles clasificados no les serán aplicables.

ARTÍCULO 246.- Para que un inmueble deje de estar clasificado, el Ayuntamiento deberá expedir, con la previa opinión del Comité Técnico, el acuerdo respectivo, mismo que se notificará a los interesados, se publicará en el Periódico Oficial y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que se anote al margen, en la misma forma que el decreto de clasificación.

ARTÍCULO 247.- El Comité Técnico podrá requerir a las autoridades competentes que instauren los procedimientos, impongan las medidas de seguridad y ordenen las acciones y medidas correctivas que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Capítulo, así como para salvaguardar el espacio comprendido dentro de los límites establecidos en la declaración de Patrimonio Cultural, incluyendo las zonas de entorno que se determinen en los programas municipales respectivos.

CAPÍTULO III ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 248.- El ejercicio de las facultades y atribuciones a que se refiere este Capítulo se sujetará a lo siguiente:

I.- Se deberá buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar los factores ecológicos y ambientales;

II.- Se deberán implementar, de manera prioritaria, las acciones y medidas necesarias para la consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población;

III.- Se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental; y,

IV.- Se deberán evitar los usos habitacionales así como los usos comerciales de alta densidad en torno a instalaciones de alto riesgo ambiental o en zonas que presenten un peligro para la población.

SECCIÓN SEGUNDA CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 249.- El control del desarrollo urbano es el conjunto de procedimientos por medio de los que las autoridades del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilan que las acciones, proyectos e inversiones que se lleven en el territorio del Estado, cumplan con lo dispuesto en el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, así como los reglamentos y programas aplicables.

ARTÍCULO 250.- El Municipio llevará a cabo el control del desarrollo urbano a través de las constancias de factibilidad, los permisos de uso del 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.

ARTÍCULO 251.- Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Código, su reglamento y a los programas aplicables. Sin este requisito, no se otorgará licencia, permiso, autorización o concesión para efectuarlas.

ARTÍCULO 252.- Estará afectado de nulidad cualquier acto administrativo a que se refiere este Capítulo, que se expida en contravención del presente Código.

ARTÍCULO 253.- Los fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere este Capítulo, previa comprobación de la existencia de las autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan, en relación a la utilización de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en el Código y demás disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

ARTÍCULO 254.- Cualquier persona podrá solicitar por escrito, a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, la expedición de la constancia de factibilidad respecto a determinado inmueble ubicado dentro del Municipio, para lo cual, deberá presentar la documentación que señalen las disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 255.- En la constancia de factibilidad, la unidad administrativa municipal competente determinará el uso predominante y los usos compatibles aplicables al inmueble de que se trate, así como los destinos, modalidades y restricciones aplicables conforme al programa municipal.

En caso de que, en la solicitud respectiva, el interesado precise el uso que se pretende otorgar al inmueble, al expedir la constancia de factibilidad, la unidad administrativa municipal competente hará constar los trámites y requisitos que se deberán satisfacer para obtener el permiso de uso de suelo correspondiente.

ARTÍCULO 256.- La constancia de factibilidad tendrá una vigencia igual al programa municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

ARTÍCULO 257.- 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.

ARTÍCULO 258.- 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 económica, ambiental, de movilidad urbana, seguridad pública o protección civil, 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; e,

V.- Impedir el establecimiento de obras o asentamientos humanos irregulares.

ARTÍCULO 259.- El procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo se substanciará por las unidades administrativas municipales, con sujeción a lo siguiente:

I.- Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendido 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 área o predio de que se trate;

b) Certificación de clave catastral;

c) El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el área o predio; y,

d) Las demás que señalen los reglamentos municipales.

II.- Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión no esté comprendido dentro de los usos predominantes o compatibles 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.

ARTÍCULO 260.- 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.

ARTÍCULO 261.- Las autoridades municipales deberán resolver sobre la expedición del permiso de uso de suelo en los siguientes plazos:

I.- Tres días hábiles, tratándose del supuesto establecido en la fracción I del artículo 259 del Código;

II.- Quince días hábiles, tratándose del supuesto a que se refiere la fracción II del artículo 259 del Código.

ARTÍCULO 262.- 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 del 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.

ARTÍCULO 263.- 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 la que se podrá:

I.- Autorizar el cambio de uso del suelo, así como la expedición de la licencia respectiva, en los términos solicitados;

II.- Autorizar, de manera condicionada, tanto el cambio de uso del suelo como la expedición de la licencia respectiva, 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 de la licencia respectiva, 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 la autorización otorgada por el Ayuntamiento implique el cambio del uso del suelo, se seguirá el procedimiento previsto en las fracciones III a X del artículo 58 del Código.

ARTÍCULO 264.- 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, al que se refiera la licencia.

ARTÍCULO 265.- Las constancias de factibilidad, los permisos de uso de suelo y los acuerdos emitidos en la evaluación de compatibilidad, no constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

SECCIÓN TERCERA
FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 266.- 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 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.

SECCIÓN CUARTA PAISAJE E IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 267.- La protección al paisaje y regulación de la imagen urbana se regirá por los siguientes principios:

I.- Eficiencia: Promover que las medidas, proyectos y acciones en materia de paisaje e imagen urbana, tiendan a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los centros de población y de las vías de comunicación ubicadas en el territorio del Estado;

II.- Calidad visual: Fomentar que la infraestructura pública, el equipamiento urbano y sus elementos, así como los anuncios que se coloquen en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos, sean percibidos como congruentes y armónicos entre sí;

III.- Prevención de la contaminación visual: Evitar que cualquier intervención, uso, proyecto o acción en cualquier área, predio, edificación o instalación degrade o deteriore la imagen urbana o distorsione la apreciación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, sus áreas de entorno, el paisaje o las áreas de valor escénico; y,

IV.- Seguridad vial: Impedir que el mobiliario urbano y los anuncios que se coloquen en cualquier vialidad urbana o que sean visibles desde las mismas, obstruyan o interfieran con la libre circulación de vehículos o personas, limiten o reduzcan la visibilidad de la vía pública o de la señalización vial, o distraigan la atención de los usuarios de las vialidades urbanas.

ARTÍCULO 268.- Para la protección y mejoramiento del paisaje y la imagen urbana, los programas municipales delimitarán las áreas de valor escénico y determinarán las condiciones para su aprovechamiento, incluyendo el establecimiento de modalidades y restricciones a los usos del suelo y a las construcciones.

ARTÍCULO 269.- Las disposiciones reglamentarias que en materia de paisaje e imagen urbana expidan los Ayuntamientos podrán establecer las modalidades, restricciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, ubicación, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de:

I.- Anuncios de todo tipo, que se ubiquen en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos;

II.- Anuncios de todo tipo, colocados en predios, lotes o bienes que no sean de competencia federal o estatal, adyacentes a autopistas, carreteras, puentes, caminos o cualquiera otra vía de comunicación, o que sean visibles desde las mismas;

III.- Antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica;

IV.- Mobiliario urbano y señalización vial;

V.- Postes y cables telefónicos, telegráficos y conductores de energía eléctrica, así como cualquiera otra instalación o equipo eléctrico ubicado en cualquier vialidad urbana o bien de uso común de competencia municipal;

VI.- Vialidades urbanas de competencia municipal y sus elementos complementarios, tales como glorietas, puentes, camellones, pasos a desnivel, ciclovías, así como otras obras públicas que generen algún impacto visual;

VII.- Plazas cívicas, parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien inmueble de uso común con cubierta vegetal;

VIII.- Patrimonio cultural urbano y arquitectónico, áreas de valor escénico y zonas de entorno de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos;

IX.- Sembrado de las construcciones en los lotes;

X.- Fachadas frontales, laterales, posteriores y azoteas, paleta de colores y materiales, volumetría y cubiertas, alturas, alineamientos, remetimientos, colindancias, volados y acabados, de las construcciones;

XI.- Bardas, rejas y muros;

XII.- Forestación y vegetación; y,

XIII.- Elementos e instalaciones en azoteas o adosados.

ARTÍCULO 270.- La reglamentación municipal en materia de anuncios tendrá por objeto:

I.- Asegurar que los anuncios producidos por la publicidad de negocios, locales comerciales, productos y demás actividades económicas y sociales, sean planeados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen riesgo a las personas o sus bienes, ni atenten contra la imagen urbana o el paisaje de la zona o la visibilidad vial;

II.- Proporcionar a la población del Municipio, la certeza de que los anuncios que se utilizan en la publicidad, cualquiera que ésta sea, se fabriquen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, para que cubran cualquier riesgo que puedan representar;

III.- Sentar las bases para que las autoridades municipales regulen, registren, inspeccionen, verifiquen, aperciban, sancionen y otorguen la licencia correspondiente, previo pago de los derechos correspondientes, para la colocación de anuncios en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos; y,

IV.- Establecer el equilibrio coherente y armónico entre la actividad económica de publicidad exterior, el paisaje y la imagen urbana.

ARTÍCULO 271.- En los reglamentos municipales se establecerán las modalidades y restricciones para la colocación o instalación de anuncios, cuando:

I.- Los anuncios puedan producir contaminación visual; alterar el entorno natural, la infraestructura pública, el equipamiento urbano, el paisaje o la imagen urbana; obstruir o interferir con la libre circulación de vehículos o personas; o limitar o reducir la visibilidad de la vialidad urbana o de la señalización vial;

II.- Por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción o instalación, puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes;

III.- Tengan semejanza con la señalización vial o con el mobiliario urbano especializado para el control de la circulación vehicular;

IV.- Se pueda afectar, obstruir, limitar, interferir o alterar la apreciación visual de alguna zona o inmueble que se encuentre sujeto a alguno de los regímenes de protección al patrimonio cultural urbano y arquitectónico o a las áreas de valor escénico previstos en el Código, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato.

Los reglamentos municipales podrán establecer las limitaciones y restricciones al contenido de los anuncios, sólo cuando se incite a la violencia, atente contra la convivencia social, promueva la discriminación con motivo de género, raza o condición social, resulte difamatorio o atente contra la dignidad de la persona o de la comunidad.

ARTÍCULO 272.- La colocación, instalación, conservación, modificación, ampliación y retiro de anuncios en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos, o en zonas, predios o bienes que no sean de competencia federal o estatal, adyacentes a autopistas, carreteras, puentes, caminos o cualquiera otra vía de comunicación, así como la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público, requerirá de la licencia previamente expedida por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

ARTÍCULO 273.- Las condiciones, modalidades y restricciones para el otorgamiento de los permisos para la instalación de anuncios espectaculares fijos, se definirán en los reglamentos municipales, conforme a las bases siguientes:

I.- La ubicación de los anuncios no deberá interferir o reducir la visibilidad de los semáforos ni de la señalización vial;

II.- La distancia mínima entre dos estructuras para la instalación de anuncios espectaculares, dentro de centros de población, no deberá ser menor a cien metros radiales medidos del centro al centro de cada anuncio, en cualquier dirección; tratándose de anuncios a ubicarse fuera de centros de población, la distancia mínima entre dos estructuras será de seiscientos metros radiales medidos del centro al centro de cada anuncio, en cualquier dirección;

III.- La distancia entre las estructuras de antenas de telecomunicaciones y el anuncio será de, al menos, cincuenta metros, en cualquier dirección;

IV.- La altura total de cualquier anuncio espectacular no podrá ser mayor de dieciocho metros sobre el nivel del piso; y,

V.- Dentro de los centros de población, solo podrán ubicarse con frente a ejes metropolitanos, así como vías primarias o secundarias.

ARTÍCULO 274.- Además de lo dispuesto en el artículo anterior, los anuncios espectaculares con pantallas electrónicas deberán:

I.- Contar con un área máxima de pantalla de cincuenta metros cuadrados;

II.- Evitar el deslumbramiento en los conductores de vehículos automotores;

III.- Ubicarse, al menos, a trescientos metros de distancia del principio de tangente de curvas horizontales o verticales en las vialidades urbanas que las contengan; y,

IV.- Localizarse a una distancia radial mínima de veinticinco metros de los semáforos.

ARTÍCULO 275.- Los responsables de anuncios espectaculares, fijos o con pantallas electrónicas, están obligados a:

I.- Contar con seguro que cubra posibles daños a terceros;

II.- Hacer constar, en el anuncio y de manera visible, el número de la licencia otorgada para su instalación y el periodo de vigencia de la misma; y,

III.- Retirar los anuncios, así como las obras y estructuras relativas, en cuanto venza el plazo por el que se autorizó su instalación.

ARTÍCULO 276.- Las autoridades municipales tomarán las medidas para evitar:

I.- La colocación o instalación de anuncios en monumentos, plazas cívicas, panteones, cementerios, puentes peatonales o vehiculares, glorietas, camellones, pasos a desnivel, así como en parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes, unidades deportivas y cualquier otra instalación recreativa;

II.- La colocación o instalación de anuncios en árboles, semáforos y en cualquier otro sitio que en que se obstruya o interfiera con la libre circulación de vehículos o personas, o se limite o reduzca la visibilidad de la vialidad urbana o de la señalización vial;

III.- La instalación de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas o carteleras a nivel de piso en lotes baldíos o predios subutilizados, o en un radio igual o menor a cincuenta metros, a partir del centro de cualquier glorieta, puente vehicular, paso a desnivel o distribuidor vial;

IV.- La colocación de anuncios engomados en postes, árboles, semáforos, así como en la señalización vial y demás mobiliario urbano; y,

V.- La colocación o instalación de anuncios de un extremo a otro de la vialidad urbana.

ARTÍCULO 277.- Los Ayuntamientos, por conducto de las unidades administrativas municipales, vigilarán y tomarán las medidas y acciones para evitar que se coloquen o instalen anuncios de cualquier tipo, en los elementos que forman parte de la infraestructura pública, el equipamiento y mobiliario urbanos, así como en la señalización vial.

ARTÍCULO 278.- Los anuncios de carácter político se sujetarán a los periodos y condiciones que establezca la normatividad electoral, federal y estatal.

SECCIÓN QUINTA
PARQUES URBANOS, JARDINES PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 279.- Corresponde a los Municipios el establecimiento, protección, equipamiento, vigilancia, mantenimiento, administración y restauración de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, plazas cívicas, glorietas, camellones y demás bienes de uso común con cubierta vegetal.

Los Ayuntamientos tomarán las medidas y acciones para evitar la erosión y deterioro de los espacios a que se refiere el párrafo anterior, con objeto de mejorar el ambiente y la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 280.- Para los efectos de esta Sección, los Ayuntamientos:

I.- Gestionarán la preservación y el incremento de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes en proporción equilibrada con los demás usos y destinos del suelo en los centros de población, así como en sus zonas de influencia;

II.- Evitarán que se modifique o altere la superficie, ubicación y destino de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

III.- Procurarán que estén consolidadas las áreas verdes de fraccionamientos y desarrollos en condominio; y,

IV.- Tomarán las medidas y acciones para evitar el uso de agua potable en el riesgo de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes.

ARTÍCULO 281.- Las dependencias y entidades municipales proveerán el equipamiento de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes únicamente con obras e instalaciones destinadas al esparcimiento, a la educación ambiental y a la realización de actividades culturales, así como con aquellas necesarias para su protección, conservación y mantenimiento, para la accesibilidad universal y el tránsito seguro de las personas.

Las unidades administrativas municipales correspondientes realizarán la forestación, mantenimiento, mejoramiento, poda, fomento y conservación de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes con las técnicas y especies apropiadas, preferentemente originarias de la región ecológica de que se trate, sujetándose a las normas técnicas ambientales que se expidan.

ARTÍCULO 282.- Los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con los vecinos, asociaciones de habitantes, organizaciones sociales o empresariales y demás personas físicas o jurídico colectivas interesadas, para que participen en el cuidado, administración y mantenimiento de los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes, plazas cívicas, glorietas, camellones y demás bienes de uso común con cubierta vegetal, así como en la realización de acciones, proyectos y actividades culturales y de educación ambiental.

Los convenios celebrados y que se celebren en los términos del párrafo anterior, no generarán derecho real alguno.

ARTÍCULO 283.- Los Ayuntamientos podrán celebrar, con la participación que corresponda al Ejecutivo del Estado, los convenios y acuerdos necesarios para la protección y ornato de las zonas federales de cauces y cuerpos de aguas nacionales que se ubiquen dentro de los centros de población.

SECCIÓN SEXTA

PREVENCIÓN DE RIESGOS, CONTINGENCIAS Y DESASTRES URBANOS

ARTÍCULO 284.- Para la prevención de riesgos y contingencias urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático, la Secretaría 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 de ordenamiento territorial 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 predios 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 sociales y privado en la ejecución de las mismas.

Artículo 285.- 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 deberán contar, previamente, con la aprobación del análisis de riesgos, en el que, en su caso, se definan las medidas para su reducción.

ARTÍCULO 286.- La Comisión Estatal del Agua en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con la participación de los diferentes sectores sociales, intervendrá en las actividades de seguridad hidráulica y programará proyectos, medidas y acciones para prevenir los efectos de avenidas, inundaciones, sequías y otros fenómenos extremos; dichas acciones deberán estar integradas en el Programa de Gobierno del Estado o en los programas que deriven del mismo.

ARTÍCULO 287.- La Secretaría, la Comisión Estatal del Agua, los Ayuntamientos y los organismos operadores, en el ámbito de sus respectivas competencias y en coordinación con las autoridades federales, tomarán las medidas necesarias para la construcción y operación de las obras de control de escurrimientos y avenidas, zonas inundables y obras complementarias para la protección de las personas y de sus bienes; así como para adoptar las medidas necesarias en casos de contingencias o desastres originados o vinculados con el agua.

TÍTULO CUARTO
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y EQUIPAMIENTO URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 288.- La planeación, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura pública y equipamiento urbano estará sujeta a las disposiciones del Código y a los reglamentos municipales respectivos.

ARTÍCULO 289.- La infraestructura pública y el equipamiento urbano en los centros de población se generarán y operarán, con la concurrencia del Ejecutivo del Estado y los Municipios, así como con la participación de los sectores social y privado.

ARTÍCULO 290.- Las acciones, programación, promoción, financiamiento, ejecución, operación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura pública y equipamiento urbano, se distribuirán de acuerdo a los criterios siguientes:

I.- Las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios, lotes o inmuebles donde se realicen acciones de crecimiento, conservación, consolidación o mejoramiento, corresponden a la unidad administrativa municipal competente, a los desarrolladores o a los propietarios de los predios o fincas;

II.- Las acciones relativas a la infraestructura pública y al equipamiento urbano para administrar los servicios públicos básicos en el territorio de los Municipios, corresponden a los Ayuntamientos respectivos;

III.- Las acciones relativas a la infraestructura pública y al equipamiento urbano metropolitano, compete en su coordinación a la Comisión de Conurbación respectiva; y,

IV.- Las acciones relativas a la infraestructura pública y al equipamiento urbano estatal y regional, corresponden en su coordinación al Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 291.- Las entidades públicas y privadas podrán promover ante el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, la programación y ejecución de las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano necesarias para el desarrollo de los centros de población, mediante la presentación de estudios y propuestas, que podrá incluir la elaboración de proyectos de modificación de programas de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 292.- La construcción o instalación de redes e instalaciones de infraestructura básica, incluyendo sus derechos de paso y franjas de protección, de centros de readaptación social y cualquier equipamiento de carácter regional, cuando impliquen la determinación de áreas de restricción, requerirán la modificación del programa municipal.

ARTÍCULO 293.- Al Ayuntamiento que autorice la constitución de reservas territoriales, le corresponderá promover, regular y controlar el desarrollo de las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano para su aprovechamiento.

ARTÍCULO 294.- Los desarrolladores realizarán, mediante convenio previamente celebrado con la autoridad municipal competente, las obras necesarias para la construcción o mejoramiento de las vialidades urbanas, la infraestructura pública o el equipamiento urbano que, estando localizados fuera del área a urbanizar, se requieran, de manera directa, para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

Cuando, con motivo de los convenios celebrados en términos del párrafo anterior, un desarrollador realice obras de infraestructura pública o equipamiento urbano adicionales, podrá acreditar el costo de las mismas, previa autorización de la autoridad municipal competente, contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar al Municipio.

Mediante los convenios a que se refiere este artículo se atenderá, de manera prioritaria, a las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social, estableciéndose, para tal efecto, los mecanismos fiscales y financieros.

ARTÍCULO 295.- Los Ayuntamientos emitirán los reglamentos en que se establezcan las normas y lineamientos que garanticen a las personas con discapacidad la accesibilidad obligatoria en cualquier edificio o instalación pública, que les permita el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras.

Para asegurar la accesibilidad a la infraestructura pública, el equipamiento urbano y los espacios públicos, se considerará lo siguiente:

- I.- Que sea de carácter universal, obligatoria y adaptada para todas las personas;
- II.- Que incluya el uso de señalización, facilidades arquitectónicas, tecnologías, información, sistema braille, lengua de señas mexicana y otras ayudas técnicas; y,
- III.- Que la adecuación de las instalaciones públicas sea progresiva.

ARTÍCULO 296.- Todo proyecto de urbanización, edificación, restauración o construcción de uso público, deberá incorporar los elementos de accesibilidad para las personas con alguna discapacidad motriz, que se establezcan en los reglamentos municipales, mismos que podrán referirse a:

- I.- Estacionamientos;
- II.- Servicios sanitarios;
- III.- Rampas de acceso;
- IV.- Rampas en la vía pública;
- V.- Escaleras;
- VI.- Elevadores;
- VII.- Vestíbulos de acceso a edificios;
- VIII.- Vialidades urbanas; y,
- IX.- Señalización vial.

ARTÍCULO 297.- Los edificios públicos deberán sujetarse a las regulaciones y normas oficiales mexicanas vigentes, para el aseguramiento de la accesibilidad a los mismos.

CAPÍTULO II VIALIDADES URBANAS

ARTÍCULO 298.- Las vialidades urbanas de los centros de población se podrán clasificar en:

I.- Ejes metropolitanos: Aquellas que cuentan con una sección superior a sesenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con camellón central, que cuentan 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 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 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 a los centros de población;

IV.- Vías colectoras: Aquellas con una sección igual o mayor a quince metros pero inferior a veinte metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan 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 a los centros de población;

V.- Calles: Aquellas con una sección igual o mayor a once metros pero inferior a quince metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan 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: Aquellas con una sección mínima de trece metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los predios, lotes o inmuebles colindantes, previendo un solo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras vías o calles;

VII.- Andadores: Aquellas con una sección mínima de cinco metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan 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.

ARTÍCULO 299.- Las banquetas formarán parte de estructura vial para la movilidad no motorizada en las vialidades urbanas previstas en las fracciones I a VI y VIII del artículo anterior, las que se conformarán por las áreas de uso preferencial para peatones.

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, la estructura vial para la movilidad no motorizada en ejes metropolitanos, así como en las vías primarias y secundarias, podrá incluir ciclovías, con una sección mínima de ciento cincuenta centímetros por cada sentido de circulación, para el uso preferente por parte de ciclistas.

Las banquetas y ciclovías deberán formar una red para el desplazamiento seguro de peatones y ciclistas dentro del centro de población o de la zona metropolitana.

En la construcción y mejoramiento de las vialidades urbanas se deberá prever la creación de conexiones peatonales y ciclistas apropiadas con los paraderos y sitios del transporte público.

Los reglamentos municipales determinarán las características, dimensiones y normas técnicas de construcción, diseño y seguridad de las banquetas y ciclovías, aplicables a cada tipo de vialidad urbana.

ARTÍCULO 300.- La construcción y mantenimiento de las vialidades urbanas en los centros de población se efectuará con:

I.- Pavimentos flexibles, mediante la aplicación de carpetas asfálticas;

II.- Pavimentos rígidos, a través de carpetas de concreto hidráulico; o,

III.- Cualquier otro pavimento o capa de rodamiento que contenga materiales que protejan al ambiente, atendiendo al tipo de suelo, clima, vegetación, topografía, hidrología, curvas de nivel y que garantice la duración de la vialidad urbana en, al menos, diez años.

Para la autorización del tipo de pavimento por parte de la unidad administrativa municipal competente, el responsable de la obra de urbanización presentará el estudio de diseño de pavimentos, tomando en cuenta la información geomecánica y la mecánica del suelo correspondiente.

ARTÍCULO 301.- Las normas técnicas de construcción, seguridad y diseño de la red de comunicación vial de los centros de población, así como aquellas relativas a los elementos de integración de la misma, se establecerán en el reglamento municipal respectivo.

ARTÍCULO 302.- 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 aquellos indispensables para integrarse a las redes previamente existentes en las zonas urbanizadas del centro de población, debiéndose sujetar a las especificaciones que consignent los programas y reglamentos municipales, sin que, en ningún caso, puedan tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación; y,

II.- Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de la infraestructura pública, hasta que se entreguen las obras de urbanización al Municipio.

ARTÍCULO 303.- 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.

ARTÍCULO 304.- 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.

ARTÍCULO 305.- Cuando en un predio o lote en que se realice cualquier obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio, existan obras o instalaciones de servicios públicos, en la autorización de la traza se señalarán las normas y restricciones para que el desarrollador evite la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

ARTÍCULO 306.- 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 competente.

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 independencias 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.

ARTÍCULO 307.- La ruptura de los pavimentos que con objeto de introducir, ampliar, reparar o mantener los servicios públicos e introducir tomas o recibir descargas a ellos, se efectuarán previa autorización de la unidad administrativa municipal competente.

Una vez realizadas tales trabajos se ejecutarán inmediatamente las reparaciones correspondientes, restituyéndolos en su calidad técnica original.

El responsable de la construcción de que se trate deberá nivelar las superficies de forma que la pendiente quede uniformemente repartida, procurando que las aguas corran eficazmente por salidas naturales o proyectadas.

ARTÍCULO 308.- El costo de los trabajos de reparación por ruptura de pavimentos que con motivo de la introducción de los servicios públicos o descargas a los mismos, se realicen respecto de predios particulares, será cubierto por los propietarios de los mismos.

ARTÍCULO 309.- 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 competente, previamente al otorgamiento de la licencia de uso de suelo respectiva.

ARTÍCULO 310.- 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 cualquiera 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.

ARTÍCULO 311.- La evaluación del impacto vial se efectuará a partir del estudio técnico que presente el interesado a la unidad administrativa municipal competente, 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.- 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.- 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.

ARTÍCULO 312.- La autoridad municipal evaluará el impacto vial en los términos del estudio respectivo y podrá:

I.- Autorizar la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto de que se trate, en los términos solicitados;

II.- Autorizar, de manera condicionada, la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación; o,

III.- Negar la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto, cuando se contravenga el Código, las leyes, reglamentos, programas y demás disposiciones aplicables, o exista falsedad en la información proporcionada por el solicitante.

CAPÍTULO III

SERVICIOS PÚBLICOS DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DE DRENAJE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES

SECCIÓN PRIMERA

PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 313.- La prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, comprenderá los siguientes usos:

I.- Doméstico: La utilización de agua para el suministro de centros de población y comunidades rurales, a través de la red municipal, así como otras redes que presten servicio colectivo de agua en beneficio de personas físicas o jurídico colectivas, y la destinada al uso particular de las personas y a su hogar;

II.- Servicios públicos;

III.- Comercial y de servicios: La utilización del agua en establecimientos y oficinas, dedicadas a la compra y venta de bienes y servicios;

IV.- Industrial: La utilización de agua en fábricas, empresas o parques industriales, así como la que se utiliza en calderas, en dispositivos para enfriamiento, lavado, baños y otros servicios dentro de la empresa, las salmueras que se utilizan para la extracción de cualquier tipo de sustancias y el agua aún en estado de vapor, que sea usada para la generación de energía o para cualquier otro uso o aprovechamiento de transformación; y,

V.- Usos mixtos.

ARTÍCULO 314.- Los Municipios tendrán a su cargo el manejo y conducción de las aguas pluviales dentro de los centros de población ubicados en su territorio.

ARTÍCULO 315.- Los modelos de contratos de prestación de los servicios públicos que celebren los organismos operadores con los usuarios, los requisitos a que se refiere este título, así como la garantía a que se refiere este capítulo, deberán ser aprobados por los organismos operadores y cumplir con lo señalado en el Código, asegurando que los servicios públicos se presten en condiciones competitivas que aseguren su continuidad, regularidad, calidad, cobertura y eficiencia.

ARTÍCULO 316.- A cada predio o establecimiento corresponderá una toma de agua independiente y dos descargas, una de aguas residuales y otra pluvial, cuando estos sistemas deban estar separados, y una descarga, cuando sean combinadas. El organismo operador fijará las especificaciones a las que se sujetará el diámetro de las mismas.

Cuando la solicitud de los servicios públicos no cumpla con los requisitos necesarios, se prevendrá a los interesados para que los satisfagan dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que reciban la comunicación. En caso de que no se cumpla con este requerimiento, el interesado deberá presentar una nueva solicitud.

ARTÍCULO 317.- Presentada la solicitud debidamente requisitada, dentro de los diez días hábiles siguientes se practicará una visita en el predio, giro o establecimiento de que se trate que tendrá por objeto:

I.- Corroborar la veracidad de los datos proporcionados por el solicitante;

II.- Conocer las circunstancias que el organismo operador considere necesarias para determinar sobre la prestación del servicio público y el presupuesto correspondiente;

III.- Estimar el presupuesto que comprenderá el importe del material necesario y la mano de obra, ruptura y reposición de banquetas, guarnición y pavimento si lo hubiese, así como cualquier otro trabajo que se requiera para estar en condiciones de prestar el servicio público solicitado; y,

IV.- Las conexiones e instalaciones de tomas solicitadas se autorizarán con base en el resultado de la visita practicada de acuerdo a esta Ley, en un término de cinco días hábiles computables a partir de la recepción del informe. La elaboración del informe no podrá extenderse por más de quince días hábiles a partir de la visita.

ARTÍCULO 318.- Firmado el contrato correspondiente y pagado el importe del costo de la instalación y conexión, de las cuotas que correspondan, así como de la reposición de banquetas, guarnición y pavimento si lo hubiese, el organismo operador ordenará la instalación de la toma y la conexión de las descargas de aguas residuales o pluviales, las cuales deberán llevarse a cabo dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de pago.

Cuando se trate de tomas solicitadas por giros o establecimientos ubicados en forma temporal, los solicitantes deberán otorgar, como requisito previo para la instalación, la garantía que fije el organismo operador.

ARTÍCULO 319.- Es obligatoria la instalación de aparatos medidores para la verificación del consumo de agua del servicio público para todos los usuarios. Al efecto, las tomas deberán instalarse en la entrada de los predios o establecimientos, y los medidores en lugares accesibles, junto a dicha entrada, en forma tal que se puedan llevar a cabo sin dificultad las lecturas de consumo, las pruebas de funcionamiento de los aparatos y, cuando sea necesario, el cambio de los medidores. Los usuarios cuidarán que no se deterioren los medidores.

ARTÍCULO 320.- Corresponde al organismo operador en forma exclusiva, instalar y operar los aparatos medidores, así como verificar su funcionamiento y su retiro cuando hayan sufrido daños.

ARTÍCULO 321.- Instalada la toma y hechas las conexiones respectivas, el organismo operador comunicará al propietario o poseedor del predio o establecimiento de que se trate, la fecha de la conexión y la apertura de su cuenta para efectos de cobro.

En los casos en que, con motivo de la instalación de la toma o las descargas se destruya el pavimento, la guarnición o la banquetta, el organismo operador realizará de inmediato su reparación; los trabajos deberán efectuarse en un plazo que no exceda de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se ordene su reparación.

Cuando el organismo operador no cumpla con la obligación establecida en este precepto en el plazo señalado, el Municipio deberá reparar el pavimento, la guarnición o la banquetta, según sea el caso, con cargo al organismo operador.

ARTÍCULO 322.- Cualquier modificación que se pretenda hacer al inmueble, construcción o establecimiento que afecte las instalaciones correspondientes a los servicios públicos, requerirá de la presentación previa de la solicitud respectiva por los interesados al organismo operador.

En ningún caso el propietario o poseedor del predio o establecimiento podrá realizar por sí mismo el cambio, instalación, supresión o conexión de los servicios públicos.

ARTÍCULO 323.- Independientemente de los casos en que conforme al Código proceda la suspensión o clausura de una toma de agua o de una descarga, el interesado podrá solicitar la suspensión o cancelación respectiva, expresando las causas en que funde su solicitud.

ARTÍCULO 324.- La solicitud a que se refiere el artículo anterior, será resuelta por el organismo operador en un término de diez días hábiles a partir de su presentación; de ser favorable el acuerdo, éste se cumplimentará dentro de los cinco días hábiles siguientes a fecha de su notificación, corriendo por cuenta del solicitante todos los gastos inherentes a la suspensión o supresión.

ARTÍCULO 325.- Las derivaciones de toma de agua o de descarga de alcantarillado requerirán de previa autorización del proyecto o control de su ejecución por el organismo operador, debiendo en todo caso contarse con las condiciones necesarias para que éste pueda cobrar las cuotas y tarifas que le correspondan por el suministro de dichos servicios.

ARTÍCULO 326.- En épocas de escasez de agua, comprobada o previsible, el organismo operador podrá acordar condiciones de restricción en las zonas y durante el lapso que sea necesario, previo aviso oportuno a los usuarios, a través de los medios de comunicación disponibles.

Cuando la escasez de agua sea originada por negligencia o falta de previsión del organismo operador, éste responderá en los términos que prevengan las leyes y el contrato respectivo.

ARTÍCULO 327.- Los organismos operadores podrán ordenar la práctica de visitas por personal autorizado para verificar:

I.- Que el uso de los servicios públicos sea el contratado;

II.- Que el funcionamiento de las instalaciones sea acorde a lo que se disponga en la autorización concedida;

III.- El funcionamiento de los medidores y las causas de alto o bajo consumo;

IV.- El diámetro exacto de las tomas y de las conexiones de las descargas;

V.- Que no existan tomas clandestinas o derivaciones no autorizadas;

VI.- La existencia de fugas de agua;

VII.- Que las tomas o descargas cumplan con lo dispuesto en la Ley; y,

VIII.- Las demás que se determinen en el Código y en las disposiciones jurídicas aplicables.

Los reglamentos que emitan los Municipios, deberán establecer el procedimiento que se observará en las visitas de inspección y verificación.

ARTÍCULO 328.- Los usuarios tendrán los derechos siguientes:

I.- Exigir al organismo operador la prestación de éstos conforme a los niveles de calidad establecidos por las leyes respectivas;

II.- Acudir ante la autoridad competente, en caso de incumplimiento a los contratos celebrados entre los usuarios y los organismos operadores, a fin de solicitar el cumplimiento de los mismos;

III.- Denunciar ante el Ayuntamiento o ante el organismo operador cualquier acción u omisión cometida por terceras personas que pudieran afectar sus derechos;

IV.- Recibir información general sobre los servicios públicos en forma suficientemente detallada para el ejercicio de sus derechos como usuario;

V.- Ser informado con anticipación de los cortes de servicios públicos programados;

VI.- Conocer con debida anticipación el régimen tarifario y recibir oportunamente los recibos correspondientes, así como reclamar errores en los mismos; y,

VI.- Formar comités para promover la construcción, conservación, mantenimiento, rehabilitación y operación de los sistemas destinados a la prestación de los servicios públicos.

SECCIÓN SEGUNDA

TARIFAS

ARTÍCULO 329.- Todo usuario está obligado al pago de los servicios públicos que se presten, con base a las tarifas fijadas en los términos del Código, dentro del plazo que en cada caso señale el recibo correspondiente y en las oficinas que determine el organismo operador.

ARTÍCULO 330.- Las tarifas por la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Título, se clasifican en:

- I.- Conexión para el suministro de agua potable;
- II.- Conexión a la red de alcantarillado y drenaje;
- III.- Servicio de suministro de agua potable;
- IV.- Servicios de drenaje y operación de la red de alcantarillado;
- V.- Servicio de tratamiento de aguas residuales;
- VI.- Otros servicios que se establezcan en los reglamentos municipales.

ARTÍCULO 331.- Al fijar las tarifas podrán considerarse los consumos y servicios siguientes:

- I.- Consumo volumétrico o fijo;
- II.- Uso doméstico;
- III.- Uso comercial y de servicios;
- IV.- Uso industrial;
- V.- Servicios públicos; y,
- VI.- Usos mixtos.

ARTÍCULO 332.- Los organismos operadores elaborarán los estudios tarifarios sobre la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Capítulo, y los presentarán al Ayuntamiento para su consideración en la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio.

ARTÍCULO 333.- Las tarifas deberán ser suficientes para cubrir los costos derivados de la operación, el mantenimiento y la administración de los servicios públicos, la rehabilitación y el mejoramiento de la infraestructura pública existente, la amortización de las inversiones realizadas, los gastos financieros de los pasivos y las inversiones necesarias para la expansión de la infraestructura.

ARTÍCULO 334.- En la formulación de la propuesta de tarifas contenida en la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio, los Ayuntamientos tomarán en consideración:

I.- Dotación de agua por el costo marginal de la incorporación de nuevos volúmenes de agua, de tal manera que se garanticen las inversiones para las fuentes de abastecimiento;

II.- Incorporación al sistema de drenaje por el costo marginal de la incorporación de mayor capacidad para el desalojo de efluentes por el alcantarillado y por el incremento en la capacidad instalada para el saneamiento de aguas residuales;

III.- La parte correspondiente a los derechos de explotación y vertido; y,

IV.- El costo de operación, administración, depreciación de activos fijos, rehabilitación y mantenimiento o mejoramiento del servicio público.

Las fracciones I y II se podrán cobrar por concepto de conexión o infraestructura por una sola vez y los restantes podrán cobrarse como tarifas mensuales o bimestrales, ya sea consolidados o desglosados, según lo establezca Ley de Ingresos de cada Municipio y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 335.- Las tarifas por la prestación de los servicios se establecerán de acuerdo a los usos considerados en este Título y se estructurarán en rangos con costos crecientes proporcionales al consumo.

ARTÍCULO 336.- El servicio de suministro de agua potable que disfruten los usuarios en el Municipio, será medido y se cobrará mediante tarifas volumétricas.

En los lugares donde no haya medidores y mientras éstos no se instalen, los pagos efectuarán en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio, mediante tarifas fijas estructuradas conforme a los consumos previsibles por número de usuarios o tipo de las instalaciones.

ARTÍCULO 337.- Cuando no sea posible medir el consumo debido a la destrucción total o parcial del medidor respectivo, el organismo operador podrá determinar los cargos en función de los consumos anteriores. Además, señalará los cargos a cubrir por la reposición del medidor.

ARTÍCULO 338.- Los usuarios que se surtan de agua potable por medio de derivaciones autorizadas por los organismos operadores, pagarán las tarifas correspondientes al medidor de la toma original de la que se deriven, pero si la toma no tiene medidor aún, cubrirán la tarifa fija previamente establecida para dicha toma.

ARTÍCULO 339.- Por cada derivación, el usuario pagará al organismo operador el importe de las tarifas de conexión que correspondan a una toma de agua directa, así como el servicio respectivo.

ARTÍCULO 340.- El servicio público de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales se cobrará proporcionalmente al monto correspondiente al servicio público de suministro de agua potable, y a la naturaleza y concentración de los contaminantes.

Cuando no se preste el servicio público de suministro de agua potable, pero sí el correspondiente a de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, se establecerá una tarifa volumétrica o fija con la cual se determinará el monto a pagar.

ARTÍCULO 341.- El propietario de un inmueble, lote o vivienda responderá ante el organismo operador por los adeudos que ante el mismo se generen en los términos del Código.

Cuando se transfiera la propiedad de un inmueble con sus servicios públicos el nuevo propietario se subrogará en los derechos y obligaciones derivados de la contratación anterior, debiendo dar aviso al organismo operador.

ARTÍCULO 342.- En caso de incumplimiento del pago la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Capítulo, por parte del usuario, se procederá a la determinación del crédito de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; asimismo, se podrá suspender la prestación de los mismos y rescindir el contrato correspondiente, en los términos del reglamento municipal y en lo establecido en el contrato respectivo.

Tratándose de uso doméstico, sólo se otorgará la dotación de agua suficiente para las necesidades básicas.

SECCIÓN TERCERA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA

ARTÍCULO 343.- La Comisión Estatal del Agua promoverá, ejecutará y evaluará las medidas y acciones necesarias para prevenir y controlar la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal.

ARTÍCULO 344.- La Comisión Estatal del Agua velará que el agua utilizada para los diferentes usos a que se refiere el Código, satisfaga plena e invariablemente las normas de calidad; asimismo, gestionará e instrumentará las medidas que se requieran para impedir que desechos, residuos, basura, materiales y sustancias tóxicas o peligrosas, lodos resultantes del tratamiento de efluentes, contaminen las aguas y bienes públicos de jurisdicción estatal.

ARTÍCULO 345.- La Comisión Estatal del Agua determinará la capacidad de asimilación y dilución de los cuerpos receptores y las cargas de contaminantes que éstos pueden recibir.

ARTÍCULO 346.- La Comisión Estatal del Agua en coordinación con el Instituto de Ecología, emitirá las metas de calidad del agua y los plazos para alcanzarlas, por tramos de corriente o subcuenca que contengan aguas de jurisdicción estatal; con base en lo anterior, el Titular del Poder Ejecutivo expedirá las declaratorias de los cuerpos de aguas de jurisdicción estatal.

ARTÍCULO 347.- Los usuarios deberán contar con permiso de la Comisión Estatal del Agua para descargar aguas residuales en forma permanente o intermitente en cuerpos receptores de jurisdicción estatal.

ARTÍCULO 348.- La Procuraduría está facultada para clausurar las descargas de aguas residuales en los bienes de jurisdicción estatal y solicitar a la autoridad competente que ordene la suspensión de las actividades que den origen a las descargas de aguas residuales cuando:

I.- El responsable de la descarga no posea el permiso correspondiente, conforme lo dispone el Código y sus reglamentos;

II.- La calidad de las mismas no satisfaga las normas oficiales mexicanas en la materia;

III.- Se omita el pago de los derechos por el uso o aprovechamiento de cuerpos receptores para su descarga; y,

IV.- El responsable de la descarga las diluya en mayores volúmenes de agua de primer uso o tratada, buscando satisfacer las normas oficiales mexicanas respectivas o las condiciones particulares para descargar en cuerpos receptores.

Cuando proceda la suspensión será sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa en que se hubiera incurrido.

De existir la posibilidad de daño o peligro para la población y el medio ambiente y previa solicitud, la Procuraduría podrá ordenar tomar las medidas para realizar las acciones necesarias para contrarrestarlo; los costos que se generen serán a cargo de los responsables.

ARTÍCULO 349.- El permiso de descarga de aguas residuales podrá revocarse por:

I.- Realizar la descarga en un sitio diferente al consignado en el permiso respectivo;

II.- Incurrir en los supuestos que prevé el artículo anterior;

III.- Revocación o terminación de la concesión de aguas de jurisdicción estatal, cuando éstas sean las únicas que originen la descarga;

IV.- Variar las condiciones del título de descarga, sin autorización previa de la Comisión Estatal del Agua; y,

V.- Las demás que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias.

ARTÍCULO 350.- Cuando se decrete la revocación, la Procuraduría previa audiencia con el interesado, decretará y notificará la resolución respectiva.

SECCIÓN CUARTA CULTURA DEL AGUA

ARTÍCULO 351.- La Cultura del Agua es el conjunto de comportamientos y valores de la sociedad en torno a una administración, uso y gestión participativa, corresponsable, integral y sustentable del agua, que considera a este elemento como un recurso vital y escaso, que debe aprovecharse con racionalidad y eficiencia.

ARTÍCULO 352.- El Titular del Ejecutivo, los Ayuntamientos, la Comisión Estatal del Agua y los organismos operadores, promoverán una cultura para el uso eficiente y cuidado del recurso hídrico, a través de la realización de acciones y campañas tendientes a:

I.- Concientizar a la población que el elemento agua es un recurso vital y escaso que debe aprovecharse con racionalidad y eficiencia;

II.- Realizar diagnósticos periódicos a fin de identificar las condiciones de consumo del agua y el uso racional de la misma en el Estado;

III.- Promover la utilización de aparatos y dispositivos ahorradores;

IV.- Coordinar el desarrollo de sus actividades con organismos públicos y privados, para la implementación de campañas de asistencia técnica, capacitación, promoción y difusión, concientización y demás que garanticen el cuidado óptimo del agua y el fomento de la Cultura del Agua;

V.- Propiciar la prevención y control de la contaminación del agua;

VI.- Promover el saneamiento del agua;

VII.- Procurar un entorno educativo que difunda los beneficios del uso eficiente y cuidado del agua, así como el respeto al medio ambiente;

VIII.- Informar a la población sobre la escasez del agua, los costos de proveerla y su valor económico, social y ambiental y fortalecer la cultura del pago por el servicio de agua su tratamiento y el de alcantarillado;

IX.- Otorgar reconocimientos a los organismos públicos o privados que fomenten y difundan la Cultura del Agua; y,

X.- Coordinarse con las autoridades educativas para promover en todos los tipos y niveles educativos los conceptos de la Cultura del Agua, en particular, sobre la disponibilidad del recurso; su valor económico, social y ambiental; uso eficiente; tratamiento y reúso de las aguas residuales; la conservación del agua y su entorno.

ARTÍCULO 353.- La Secretaría de Educación participará en la elaboración de los lineamientos generales en materia de Cultura del Agua contenido en el Programa de Gobierno del Estado o en aquellos derivados del mismo.

ARTÍCULO 354.- La Comisión establecerá los lineamientos para la implementación de políticas para reducir el consumo de agua potable, así como para fomentar su uso racional con la finalidad de hacer eficiente y eficaz su consumo en los organismos públicos.

ARTÍCULO 355.- Con la finalidad de promover el cuidado y uso eficiente del agua, el Titular del Ejecutivo, los Ayuntamientos, la Comisión Estatal del Agua y los organismos operadores, en el ámbito de sus atribuciones, llevarán a cabo las siguientes acciones:

I.- Fomentar y difundir mediante programas y acciones, los beneficios sociales, económicos y ambientales del cuidado, uso racional y correcto aprovechamiento del agua subterránea y superficial;

II.- Promover la realización de estudios de investigación, desarrollo y utilización de tecnología para la protección del recurso y la asignación de manera eficiente y equitativa entre los distintos usuarios, tomando en consideración los estudios y análisis del Instituto Mexicano de Tecnología del Agua y otros centros de investigación;

III.- Propiciar el uso de infraestructura pública que permita cuidar y usar de manera racional el agua, en el desarrollo inmobiliario y demás obras en el Estado;

IV.- Promover planes y programas coordinados con los organismos públicos y privados vinculados a la cultura, cuidado y uso racional del agua;

V.- Coadyuvar con las autoridades educativas en la aplicación de una educación ambiental en torno a la Cultura del Agua;

VI.- Implementar programas permanentes para detectar fugas y promover la sustitución de redes públicas; y,

VII.- Elaborar los proyectos ejecutivos que permitan cumplir los propósitos del Código en materia hídrica.

ARTÍCULO 356.- El Titular del Ejecutivo podrá otorgar estímulos fiscales a las entidades públicas, organismos no gubernamentales y demás instituciones, que se destaquen por sus acciones y esfuerzos en materia de cuidado y uso racional del agua, previa opinión de la Comisión Estatal del Agua, en los términos que establece el Código Fiscal para el Estado de Guanajuato

ARTÍCULO 357.- Las personas y los organismos públicos o privados que se destaquen en su labor en la promoción de la Cultura del Agua, por el cuidado y uso eficiente de la misma, podrán ser consideradas por el Congreso del Estado para el otorgamiento de los reconocimientos establecidos en la Ley de Premios y Estímulos al Mérito Ciudadano para el Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 358.- La Comisión Estatal del Agua promoverá, coordinará, implementará y desarrollará, de manera permanente, proyectos y acciones en materia de la Cultura del Agua en los que se refleje un uso racional y cuidado del agua en coordinación con los organismos operadores y el Comité Consultivo de la Cultura del Agua.

ARTÍCULO 359.- El Comité Consultivo de la Cultura del Agua se constituye en la estructura social encargada de proponer políticas y acciones para promover cambios de conocimientos, valores y actitudes, reflejados en comportamientos sociales en torno a una gestión integral del agua para impulsar su sustentabilidad, con la participación de los distintos sectores sociales y contribuir al desarrollo social y económico sostenibles en el Estado.

ARTÍCULO 360.- El Comité Consultivo de la Cultura del Agua estará integrado por:

I.- Un representante de la Comisión Estatal del Agua, quien fungirá como secretario técnico;

II.- Un representante de la Secretaría de Educación, designado por su Titular;

III.- Un representante del Consejo Estatal Hidráulico; y,

IV.- Los representantes de instituciones de investigación y educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones sociales, cámaras empresariales y asociaciones de habitantes.

En el reglamento respectivo se establecerá el número y el mecanismo de designación de los representantes a que se refiere la fracción IV de este artículo.

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

El cargo de los integrantes del Comité Consultivo de la Cultura del Agua será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

ARTÍCULO 361.- La integración, funcionamiento y organización del Comité Consultivo de la Cultura del Agua, se regirán conforme al reglamento respectivo, atendiendo los criterios siguientes:

I.- En su integración deberá de prevalecer el carácter ciudadano, de tal suerte los integrantes provenientes de la sociedad civil tendrán que superar siempre en número a los funcionarios públicos;

II.- La Presidencia de este Comité deberá recaer, preferentemente, en uno de sus integrantes provenientes de la sociedad civil;

III.- El Comité Consultivo de la Cultura del Agua deberá reunirse para sesionar al menos una vez cada cuatro meses; y,

IV.- Sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los presentes y el presidente tendrá voto dirimente en caso de empate.

ARTÍCULO 362.- El Comité Consultivo de la Cultura del Agua, como órgano de asesoría y consulta, tendrá las funciones siguientes:

I.- Participar en la elaboración, ejecución y difusión del Programa Estatal de la Cultura del Agua;

II.- Coadyuvar con la Comisión Estatal del Agua en la generación de las políticas y acciones en la materia;

III.- Participar en la elaboración de los diagnósticos sociales en materia de Cultura del Agua y difundir sus resultados;

IV.- Promover e implementar proyectos y acciones de vinculación homologados entre las autoridades del agua y las organizaciones de la sociedad civil en materia de la Cultura del Agua;

V.- Proponer y aprobar los productos y materiales que promuevan la Cultura del Agua;

VI.- Evaluar los impactos de las políticas y acciones en materia de Cultura del Agua;

VII.- Propiciar la creación y fortalecimiento de espacios de capacitación, consulta y difusión en materia de la Cultura del Agua;

VIII.- Promover y participar en eventos relacionados con la Cultura del Agua;

IX.- Proponer mecanismos alternativos de financiamiento para el Programa de la Cultura del Agua; y,

X.- En general todas aquellas que sean necesarias para cumplir con sus objetivos.

TÍTULO QUINTO CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 363.- La ejecución de cualquier obra o edificación en el territorio del Estado se sujetará lo dispuesto en este Título, en los programas a que se refiere el Código, así como en los reglamentos municipales en la materia.

ARTÍCULO 364.- 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.

ARTÍCULO 365.- Los Municipios aplicarán lo previsto en este Título a través de la unidad administrativa que se determine en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 366.- Los Municipios podrán celebrar con el Ejecutivo del Estado, convenios de coordinación y colaboración técnica, tendientes a unificar los criterios y acciones en materia de construcciones, de conformidad con lo que señala el Código.

ARTÍCULO 367.- Los Municipios podrán integrar comisiones para la elaboración y actualización de la normatividad técnica aplicable, en las que participen miembros del Ayuntamiento y representantes de instituciones de educación tecnológica o superior, colegios o asociaciones de profesionistas, cámaras empresariales, y otros organismos relacionados con la materia.

ARTÍCULO 368.- En los centros de población declarados Patrimonio Cultural, en los centros históricos delimitados en los programas municipales, en las zonas de entorno del patrimonio cultural urbano y arquitectónico y en las zonas con valor escénico, deberán respetarse los materiales y sistemas tradicionales y regionales de construcción, de acuerdo a las disposiciones del Código.

ARTÍCULO 369.- El uso y destino de las construcciones se fijará tomando como base lo que establecen los programas previstos en el Código.

ARTÍCULO 370.- Queda prohibida la ejecución de construcciones susceptibles de ser ocupadas por personas, que se ubiquen en zonas de riesgo conforme lo que se determine en el atlas respectivo.

ARTÍCULO 371.- En los reglamentos municipales se establecerán los procedimientos para la evaluación técnica del diseño de cimentaciones en suelos problemáticos.

CAPITULO II PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 372.- 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.

Artículo 373.- 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 período inmediato anterior.

ARTÍCULO 374.- Los permisos de construcción:

I.- Determinarán las condiciones que fijen los programas municipales en materia de vialidades urbanas, áreas de maniobras y de estacionamiento, densidad poblacional y áreas verdes;

II.- Especificarán el coeficiente de ocupación del suelo aplicable.

III.- Contendrán la constancia de alineamiento y número oficial respectiva;

IV.- Referirán la clave catastral correspondiente al predio en que se autorice la obra de que se trate;

V.- Establecerán las condiciones o limitaciones para el uso de agua potable en la ejecución de las obras de que se trate, en los términos del reglamento municipal; y,

VI.- Estipularán los demás supuestos que prevean los reglamentos municipales.

ARTÍCULO 375.- La vigencia del permiso de construcción que se expida, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar y serán fijadas de conformidad con las bases que al efecto señale el reglamento municipal.

ARTÍCULO 376.- Quedan exceptuados del permiso de construcción:

I.- Resanes y aplanados, interiores o exteriores en paredes, pisos o techos;

II.- Trabajos de impermeabilización;

III.- Pintura interior o exterior;

IV.- Colocación de portones, rejas o cancelería, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros;

V.- Reparación de tuberías de agua o de gas, albañales o instalaciones sanitarias;

VI.- Divisiones, interiores o exteriores, que no afecten la estructura de la construcción;

VII.- Cercado de lotes baldíos, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros y no se cierre alguna vialidad urbana;

VIII.- Trabajos de mantenimiento o conservación que no afecten substancialmente obras previamente aprobadas mediante un permiso de construcción; y,

IX.- Obras urgentes o preventivas de accidentes, siempre que se dé aviso a la autoridad competente en caso de afectaciones estructurales o a la vialidad urbana o a los predios colindantes.

ARTÍCULO 377.- 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.

ARTÍCULO 378.- Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas se requerirá el otorgamiento del permiso correspondiente, por parte de la unidad administrativa municipal, en los términos del reglamento respectivo.

ARTÍCULO 379.- No se expedirán permisos para construir en fracciones o lotes provenientes de división de inmuebles no autorizadas.

CAPITULO III TERMINACIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 380.- 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.

ARTÍCULO 381.- Recibido el aviso de terminación de obra, la unidad administrativa municipal ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia y si la construcción se ajustó a los planos 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.

ARTÍCULO 382.- Si del resultado de la inspección practicada se aprecia que la construcción cumple con los requisitos señalados en el artículo anterior, la autoridad competente autorizará su uso y su ocupación. En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y, en tanto no se satisfaga, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 383.- La ocupación y operación de construcciones destinadas a escuelas, mercados, centros comerciales, cines, teatros, auditorios, iglesias, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas, centros de reunión y cualquier otro uso que implique la concentración de un número considerable de personas, requerirán, además, de la previa autorización por parte de la autoridad municipal competente en materia de protección civil.

ARTÍCULO 384.- Cuando se tenga conocimiento sobre una construcción, estructura o instalación que represente algún peligro para las personas o los bienes, la unidad administrativa municipal competente 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.

CAPÍTULO IV FUNCIÓN PERICIAL

ARTÍCULO 385.- El proyecto, ejecución y supervisión de cualquier obra de construcción requerirá la intervención de los peritos especializados.

ARTÍCULO 386.- Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad 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 y con experiencia en la materia, quienes serán los 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 y con experiencia en la materia, responsables del control y construcción de cualquier obra, dirigiendo, bajo su responsabilidad, que se realice conforme a las disposiciones del Código, sus reglamentos, los proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, y las autorizaciones y licencias otorgadas; verificando, durante todas las etapas de la obra el cumplimiento de las normas de seguridad, del sistema constructivo, de la calidad de los materiales, de la afectación al medio ambiente o a terceros y de todo cuanto se requiera durante el proceso, terminación y finiquito de la obra; y,

III.- Peritos supervisores: Profesionistas en las ramas de la arquitectura, el urbanismo o cualquiera de la ingeniería afín a los proyectos materia de la supervisión y con experiencia en la materia, que fungirán como auxiliares de la autoridad municipal en la verificación de las obras de urbanización, construcción o edificación, con el propósito de que éstas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en cada caso las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven, teniendo, asimismo, la responsabilidad de informar periódicamente o en caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente.

ARTÍCULO 387.- Los peritos de proyecto o de obra serán los responsables técnicos de los proyectos u obras, respectivamente, actuando siempre a petición expresa de los interesados.

Los peritos supervisores tendrán una función de orden normativo, actuando siempre en auxilio y a petición de la autoridad competente.

ARTÍCULO 388.- Los peritos de proyecto o de obra serán responsables solidarios de que en las obras y especialidades en que intervengan se cumpla con lo establecido en el presente Código, los reglamentos municipales y demás leyes y reglamentos, así como los programas de ordenamiento territorial aplicables.

ARTÍCULO 389.- Para el ejercicio de las funciones, los peritos deberán tramitar y obtener su registro ante la unidad administrativa municipal correspondiente y deberán actualizar su vigencia cada dos años.

Para tal efecto, los peritos deberán presentar a la autoridad municipal las constancias de la capacitación recibida, impartida por instituciones de educación superior o tecnológica y, en su caso, la certificación de competencias ocupacionales y laborales que corresponda a la clasificación respectiva, con lo que se podrá acreditar la experiencia en la materia.

El trámite y obtención del registro a que se refiere este artículo no podrá condicionarse, en forma alguna, a la afiliación a cualquier organización, colegio o cámara.

ARTÍCULO 390.- Los Ayuntamientos podrán celebrar convenios y acuerdos con las dependencias y entidades de la administración pública federal o estatal, así como con colegios de profesionistas, cámaras empresariales, e instituciones de educación tecnológica y superior, para promover la certificación de competencias ocupacionales y laborales de los peritos a que se refiere este Capítulo.

ARTÍCULO 391.- Los peritos de proyecto y de obra no podrán ejercer como perito supervisor en las obras en que hayan intervenido con tal carácter.

ARTÍCULO 392.- La supervisión de la ejecución de obra pública se sujetará a las disposiciones de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

ARTÍCULO 393.- Cuando el Municipio cobre los derechos por supervisión de obras, tendrá la obligación de realizarlas directamente o con el apoyo de los peritos supervisores.

TÍTULO SEXTO

DIVISIÓN DE BIENES INMUEBLES, FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLO EN CONDOMINIO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 394.- Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere este Título, la unidad administrativa municipal deberá tomar en cuenta:

I. Los usos y destinos de las áreas e inmuebles previstos en el Código, el programa municipal y las demás disposiciones jurídicas aplicables;

II. Los rangos de densidad de población y los coeficientes de ocupación del suelo, determinados en el programa municipal;

III. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura pública y del equipamiento urbano existentes o por construirse;

IV. La autosuficiencia de los servicios urbanos en los fraccionamientos o desarrollos en condominio que no puedan articularse con la red básica de los servicios públicos;

V. La organización y control de la red de comunicación vial, de los estacionamientos y del sistema de transporte público;

VI. La congruencia del proyecto con la estructura urbana de los centros de población;

VII. La adecuación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, a fin de controlar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano, así como la protección al ambiente, los recursos naturales, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y la imagen urbana;

VIII. Las especificaciones relativas a las características, dimensiones y restricciones por alineamiento de construcción de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los fraccionamientos o desarrollos en condominio normados por el Código; y,

IX. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.

Artículo 395.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio negará la inscripción de cualquier escritura pública que contenga alguno de los actos a que se refiere este Título, si no cuenta con los permisos correspondientes.

CAPÍTULO II

DIVISIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 396.- Para obtener el permiso de división, el interesado deberá presentar la solicitud por escrito ante la unidad administrativa municipal, con los siguientes requisitos:

I.- Copia de la escritura pública de propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II.- Cuando se trate de persona jurídico colectiva, copia de la escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal;

III.- Certificado de libertad de gravámenes actualizado;

IV.- Constancia de apeo y deslinde, en caso de que se requiera;

V.- Certificación de clave catastral del inmueble;

VI.- Plano de levantamiento topográfico que incluya las calles colindantes, la infraestructura existente y la propuesta de división, garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división de predios urbanos;

VII.- La constancia de suficiencia del servicio público de energía eléctrica, expedida por la entidad paraestatal correspondiente, tratándose de inmuebles urbanos; y,

VIII.- Copia del comprobante de pago de los impuestos y derechos que correspondan.

ARTÍCULO 397.- En caso que la solicitud de no contenga la información necesaria o no cumplan con los requisitos aplicables, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al interesado, por escrito y dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de diez días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que el interesado haya desahogado la prevención, se desechará el trámite, dejando a salvo los derechos para que se inicie uno nuevo.

ARTÍCULO 398.- Los permisos de división deberán expedirse dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que se presentó la solicitud con los requisitos respectivos.

ARTÍCULO 399.- Para el otorgamiento del permiso de división de inmuebles, cualquiera que fuera su extensión, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

I.- Los lotes resultantes no podrán tener una superficie menor a la que se establezca para la zona de su ubicación en el programa municipal respectivo; y,

II.- El destino de los lotes resultantes no presente impedimentos para su utilización posterior y no generen incompatibilidad futura de acuerdo a los usos y destinos señalados en el programa municipal correspondiente; y,

III.- Los lotes resultantes cuenten con servicios de agua potable y alcantarillado, y de energía eléctrica.

Quedan excluidas del régimen del Código las resoluciones que se emitan con motivo de la partición de una herencia, así como la división forzosa derivada del cumplimiento de obligaciones civiles, determinada por la autoridad judicial en sentencia ejecutoriada.

ARTÍCULO 400.- Los programas municipales señalarán la extensión mínima de las partes resultantes de la división de inmuebles, atendiendo a las características y requerimientos de la zona en que los mismos se ubiquen.

ARTÍCULO 401.- Para que la unidad administrativa municipal otorgue el permiso de división, deberá considerar la zona de ubicación del inmueble en el programa municipal respectivo y los lotes resultantes se ajustarán al uso previsto en ese programa.

ARTÍCULO 402.- En la división de inmuebles no se exigirán áreas de donación.

CAPÍTULO III FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 403.- Los fraccionamientos y desarrollos en condominio, se clasifican en:

I.- Habitacionales: Aquellos conformados por viviendas o unidades para uso habitacional y que, a su vez, se clasifican en:

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

b) de interés social: Aquellos conformados por viviendas o unidades que sean susceptibles de ser adquiridas por trabajadores de bajos ingresos, sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda, o por viviendas o unidades cuyo monto, al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

c) Residenciales: Aquellos que se ubiquen dentro de los centros de población delimitados en los programas municipales, cuyas viviendas o lotes se destinan a uso habitacional unifamiliar, cuyo monto, al término de su edificación, sea igual o mayor al valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

d) Campestres: Aquellos que se ubiquen fuera de los centros de población delimitados en los programas municipales, cuyos lotes se destinan a uso habitacional unifamiliar, cuyo monto, al término de su edificación, sea igual o mayor al valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año; y,

II.- Turísticos, recreativo-deportivos: Aquellos en los que, además del uso habitacional, se realizan o fomentan actividades de esparcimiento, turísticas, deportivas o recreativas, que se ubican en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal;

III.- Agropecuarios: Aquellos en cuyos lotes se realizan actividades agropecuarias y que se ubican dentro de las zonas determinadas para este uso en el programa municipal;

IV.- Comerciales o de servicios: Aquellos en cuyos lotes se establecen bodegas o locales para depósito y expendio de mercancías, que se ubican en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal;

V.- Industriales: Aquellos en cuyos lotes se establecen fábricas o plantas industriales, que se ubican en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal; y,

VI.- Mixtos de usos compatibles: Aquellos en los que se podrán determinar diferentes usos y destinos a los lotes que lo conforman, siempre que sean compatibles de acuerdo a lo dispuesto en los programas y reglamentos municipales, y no pongan en riesgo a la población.

ARTÍCULO 404.- Los fraccionamientos y desarrollos en condominio sólo se autorizarán si son compatibles con los usos, destinos y densidades establecidos en los programas municipales y se sujetarán a las modalidades que se establezcan en el permiso de uso de suelo expedido en los términos del Código.

En todos los fraccionamientos y desarrollos en condominio se deberá asegurar su correcta integración a las redes de infraestructura pública y de comunicación vial.

ARTÍCULO 405.- La gestión de fraccionamientos o de desarrollos en condominio, se efectuará conforme a las fases determinadas por la realización los actos siguientes:

I.- Dictamen de congruencia;

II.- Permiso de traza;

III.- Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio;

IV.- Permiso de venta; y,

V.- Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

ARTÍCULO 406.- Los lotes unifamiliares de los fraccionamientos habitacionales tendrán una superficie mínima de ciento cinco metros cuadrados.

En los reglamentos municipales se establecerán las superficies mínimas de los lotes de fraccionamientos turísticos, recreativos-deportivos, agropecuarios, comerciales e industriales, sin que puedan ser menores a la superficie a que se refiere el párrafo anterior.

ARTÍCULO 407.- Previamente al permiso de traza, el desarrollador presentará a la unidad administrativa municipal competente en materia de planeación, el proyecto de diseño urbano para el único efecto de que dictamine sobre la congruencia del mismo, con las disposiciones del programa municipal, así como con la estructura urbana de los centros de población, priorizando la consolidación urbana, la redensificación poblacional de las zonas urbanizadas, la ocupación de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro del centro de población, así como la continuidad urbana del mismo, de manera proporcional a las características del proyecto.

El dictamen a que se refiere el párrafo anterior, se deberá emitir dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del proyecto de diseño urbano.

Las observaciones que, en su caso, tenga la unidad administrativa municipal en materia de planeación podrán exponerse en el dictamen, para que puedan ser tomadas en consideración al momento de otorgar los permisos de traza, urbanización o edificación.

Si dentro del plazo señalado en este artículo, no se notifica el dictamen, se entenderá que no existe inconveniente para la autorización de la traza.

ARTÍCULO 408.- Para obtener el permiso de traza, el desarrollador deberá presentar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio:

I.- Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio a urbanizar;

II.- El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización y de equipamiento urbano;

III.- La certificación de clave catastral respectiva;

IV.- El comprobante del pago de los derechos correspondientes; y,

V.- La documentación que se señale en el reglamento municipal respectivo.

En caso de que el interesado no satisfaga los requisitos anteriores, se desechará la solicitud, dejándose a salvo los derechos del interesado para iniciar un nuevo trámite.

ARTÍCULO 409.- En caso que la solicitud del permiso de traza o la documentación adjunta no cumplan con los requisitos, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al desarrollador, por escrito y dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que el desarrollador haya desahogado la prevención, se desechará el trámite, dejando a salvo los derechos para que se inicie uno nuevo.

ARTÍCULO 410.- Previo al otorgamiento del permiso de urbanización de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, el desarrollador deberá obtener del organismo operador, la aprobación de los proyectos de infraestructura pública.

ARTÍCULO 411.- Los proyectos de infraestructura pública a que se refiere el artículo anterior incluirán únicamente las obras siguientes:

I.- Suministro de agua potable;

II.- Drenaje y alcantarillado, sanitario y pluvial;

III.- Energía eléctrica y alumbrado público;

IV.- Áreas verdes forestadas; y,

V.- Vialidades urbanas a ubicarse, conforme al proyecto de diseño urbano, dentro del área a desarrollar y de conexión con la red de comunicación vial del centro de población, en el punto más próximo a la ubicación del desarrollo. En caso de que el proyecto de diseño urbano considere la ubicación de lotes con frente a vialidades urbanas, el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de vialidades metropolitanas o primarias.

ARTÍCULO 412.- Además de las obras a que se refiere el artículo anterior, los desarrollos en condominio deberán contar con:

I.- Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos municipales correspondientes;

II.- Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal; e,

III.- Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias, en desarrollos en condominio de tipo vertical, en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de protección civil.

ARTÍCULO 413.- El desarrollador estará obligado a ejecutar únicamente las obras de infraestructura pública a que se refieren los dos artículos anteriores, para lo cual podrá celebrar los convenios respectivos con el organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal competente, previamente a la solicitud de la licencia de urbanización.

En la construcción de las obras de infraestructura pública se observarán las normas técnicas de construcción, urbanización, seguridad y diseño establecidas en los reglamentos municipales.

ARTÍCULO 414.- Los desarrollos en condominio sustentables y los fraccionamientos sustentables podrán contar, además, con:

I.- Celdas fotovoltaicas para la operación de la red de alumbrado público;

II.- Contenedores para la separación de los residuos en la fuente de generación;

III.- Red para el suministro de gas natural;

IV.- Planta de tratamiento de aguas residuales;

V.- Sistemas para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y conservación de las áreas verdes; o,

VI.- Calentamiento de agua a través de calentadores solares.

Las viviendas que se construyan como parte de los desarrollos en condominio sustentables o fraccionamientos sustentables se sujetarán a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda.

El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos establecerán estímulos e incentivos para promover la realización de desarrollos en condominio sustentables y fraccionamientos sustentables.

ARTÍCULO 415.- Los proyectos de infraestructura pública de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, deberán ser formulados y evaluados tomando en consideración la densidad máxima de población a la zona de ubicación del proyecto, de acuerdo a las disposiciones que se establezcan en los programas municipales y de manera proporcional a las características del proyecto.

ARTÍCULO 416.- Los desarrollos en condominio o fraccionamientos que se pretendan ubicar fuera de los centros de población, sólo se autorizarán cuando el programa municipal los prevea o cuando previamente se efectúe la modificación al mismo.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, el desarrollador deberá ejecutar por su cuenta, las obras para el acceso vial y para la conexión de los servicios con las zonas urbanizadas al punto más próximo a la ubicación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal de planeación. Tratándose de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, o de desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, las obras para el acceso vial y para la conexión de los servicios con las zonas urbanizadas al punto más próximo a la ubicación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, se efectuarán conforme a los convenios que se celebren entre el desarrollador, las unidades administrativas municipales y el organismo operador, en términos del artículo 294 del Código.

ARTÍCULO 417.- Los fraccionamientos y desarrollos en condominio deberán contar con áreas de donación, destinadas para áreas verdes y para la dotación de equipamiento urbano, de acuerdo a lo siguiente:

I.- En los fraccionamientos habitacionales, con excepción de los campestres, se destinará el doce por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado;

II.- En los desarrollos en condominio de uso habitacional, el área de donación no podrá ser menor al cuatro por ciento del total de la superficie del desarrollo;

III.- En los desarrollos en condominio y fraccionamientos habitacionales campestres, así como aquellos para uso agropecuario, industrial, comercial, el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado;

IV.- En los fraccionamientos y desarrollos en condominio mixtos de usos compatibles, aplicarán proporcionalmente para la superficie de cada uno de los usos, los porcentajes señalados en las fracciones anteriores; y,

V.- En los desarrollos en condominio y fraccionamientos turísticos o recreativos, las áreas en que se realicen estas actividades serán consideradas como equipamiento urbano.

ARTÍCULO 418.- El Ayuntamiento destinará hasta el sesenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal competente; estas áreas no se podrán enajenar por ningún medio.

El propio Ayuntamiento destinará para áreas verdes el porcentaje restante. En ningún caso se podrá realizar el cambio de uso o destino de las áreas verdes, ni se podrá enajenar, permutar o dar en comodato tales bienes.

ARTÍCULO 419.- Las áreas verdes que el desarrollador entregue al Municipio deberán estar forestadas.

Las áreas destinadas para la dotación de equipamiento urbano, serán urbanizadas por el desarrollador de acuerdo a las características del proyecto. La unidad administrativa municipal, determinará el tipo de equipamiento urbano a que se destinarán estas áreas, previo análisis de la propuesta presentada por el desarrollador.

ARTÍCULO 420.- La ubicación de las áreas de donación se establecerá atendiendo a las necesidades del fraccionamiento o desarrollo en condominio, respecto a equipamiento urbano y áreas verdes.

Cuando el fraccionamiento o desarrollo en condominio se construya en una superficie de hasta una hectárea, las áreas de donación se entregarán en una sola porción; en caso de que la superficie en la que se lleve a cabo sea mayor a la referida, la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio determinará, por medio del dictamen técnico correspondiente, las porciones en que el desarrollador entregará tales áreas de donación, procurando que estén consolidadas las áreas verdes de fraccionamientos y desarrollos en condominio.

ARTÍCULO 421.- La unidad administrativa municipal podrá autorizar que las áreas para la dotación de equipamiento urbano se ubiquen fuera del área a urbanizar, siempre que ese requerimiento esté satisfecho en la zona en que se localice el fraccionamiento o desarrollo en condominio.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, la superficie a recibir por parte del Municipio deberá ser equivalente al valor comercial, incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador.

ARTÍCULO 422.- El desarrollador dispondrá de ciento veinte días hábiles para presentar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, contados a partir de la notificación de la autorización de traza, para solicitar la licencia de urbanización, presentado, para tal efecto, la aprobación de los proyectos de infraestructura pública del fraccionamiento o desarrollo en condominio, y de ubicación, características y destino de las áreas de donación.

En caso contrario, la autorización de traza quedará sin efecto, salvo que existan causas técnicas o administrativas que impidan cumplir con el plazo señalado, en cuyo caso, serán expuestas a la unidad administrativa municipal para que resuelva lo conducente.

ARTÍCULO 423.- Recibida la solicitud para licencia de urbanización, la unidad administrativa municipal, conforme a los proyectos de infraestructura pública aprobados, dentro de los siete días hábiles siguientes resolverá sobre el otorgamiento de la misma.

En caso que la solicitud o la documentación adjunta no contengan la información necesaria o no cumplan con los requisitos aplicables, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al desarrollador, por escrito y dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que el desarrollador haya desahogado la prevención, se desechará la solicitud, dejando a salvo los derechos para que se inicie un nuevo trámite.

ARTÍCULO 424.- Otorgada la licencia de urbanización, el desarrollador deberá dar inicio a las obras de urbanización en un plazo de sesenta días naturales y respetar las especificaciones, normas técnicas, etapas de urbanización y programa autorizados.

Con posterioridad a la notificación de la licencia de urbanización, el desarrollador podrá solicitar la asignación de las claves catastrales de los lotes de terrenos que se establezcan en la lotificación autorizada para el proyecto, en los términos del reglamento municipal respectivo.

ARTÍCULO 425.- Solamente los fraccionamientos habitacionales populares o de interés social podrán autorizarse para realizarse bajo el procedimiento constructivo de urbanización progresiva, a cargo de los organismos públicos competentes o en coordinación con estos, previo estudio socioeconómico.

En la licencia de urbanización respectiva se señalará el plazo máximo para concluir el resto de las obras atendiendo a la magnitud del fraccionamiento.

ARTÍCULO 426.- Las obras mínimas de urbanización con las que deberán contar los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, serán las necesarias para la prestación de los servicios de suministro de agua potable y drenaje, así como para la operación de la red de alcantarillado.

ARTÍCULO 427.- La unidad administrativa municipal, el organismo operador y las dependencias competentes en materia de vialidades urbanas y alumbrado público, supervisarán las obras de urbanización que se realicen en los fraccionamientos o desarrollos en condominio, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y normas técnicas señaladas en la autorización correspondiente.

La unidad administrativa municipal competente deberá llevar un registro mensual de evaluación del avance de obra.

ARTÍCULO 428.- El plazo para la realización y terminación de las obras de urbanización se otorgará considerando el programa de obra y la magnitud del fraccionamiento o desarrollo en condominio. Dicho plazo no excederá de dos años, posteriores a la fecha de expedición de la licencia respectiva, a excepción de los fraccionamientos de urbanización progresiva.

Con anticipación de treinta días hábiles previos al vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior y previa justificación de las causas que motivaron su retraso, se podrá solicitar la ampliación del mismo, el cual se podrá otorgar por parte de la unidad administrativa municipal competente por un periodo máximo de ciento veinte días hábiles, sin que sea necesario cubrir nuevos derechos de supervisión.

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

ARTÍCULO 429.- El desarrollador podrá solicitar la modificación de la lotificación autorizada, una vez otorgada la licencia de urbanización, solicitándolo por escrito al que se adjunte la propuesta correspondiente, con el plano y la memoria descriptiva de los lotes del fraccionamiento o desarrollo en condominio conteniendo las modificaciones propuestas.

ARTÍCULO 430.- La unidad administrativa municipal podrá autorizar la modificación solicitada siempre que:

I.- No se sature la capacidad de las redes de infraestructura instaladas del propio fraccionamiento o de la zona de su ubicación;

II.- No se rebase la densidad de población señalada en el programa municipal;

III.- En los fraccionamientos habitacionales, los lotes no resulten de dimensiones menores a las señaladas en el Código, o en los reglamentos municipales;

IV.- Los lotes no hayan salido del patrimonio del desarrollador;

V.- En la modificación de la lotificación se respete el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento previamente autorizado; y,

VI.- El desarrollador esté al corriente en sus obligaciones fiscales estatales y municipales correspondientes.

ARTÍCULO 431.- Iniciadas las obras de urbanización de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, el desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal el permiso de venta, presentado la documentación siguiente:

I.- Certificado de gravámenes. En caso de existir algún gravamen, acreditar que el mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del fraccionamiento o desarrollo en condominio y, que se cuenta con anuencia para continuar con el trámite de permiso de venta, otorgado por el titular del gravamen;

II.- Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas;

III.- Los comprobantes de pago correspondiente a los impuestos y derechos;

IV.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la unidad administrativa municipal competente de acuerdo con el programa de ejecución de obra, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva; y,

V.- En el caso de que las obras se encuentren concluidas deberá exhibir el documento público que así lo acredite.

ARTÍCULO 432.- Cuando la unidad administrativa municipal autorice que un fraccionamiento o desarrollo en condominio se urbanice por etapas, la garantía se constituirá por cada una de ellas, fijándose como base para su monto, el presupuesto de la misma.

ARTÍCULO 433.- En el permiso de venta se estipularán todas las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador y, a costa de éste, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda y se publicará, por una sola vez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de circulación local.

Tratándose de desarrollos en condominio, además se deberá presentar para su inscripción la escritura constitutiva del régimen en condominio.

ARTÍCULO 434.- Otorgado el permiso de venta, el desarrollador estará obligado a realizar y concluir las obras de urbanización con apego al programa de ejecución.

ARTÍCULO 435.- La unidad administrativa municipal se auxiliará del organismo operador y de las dependencias y entidades competentes para el análisis de los expedientes integrados para el trámite de divisiones, fraccionamientos o desarrollos en condominio, así como en la supervisión y en la entrega-recepción de las obras de urbanización conforme al proyecto autorizado.

ARTÍCULO 436.- A la terminación de las obras de urbanización del proyecto autorizado o de la etapa correspondiente, el desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias y entidades competentes, la recepción de obras y servicios, respectivamente, debiendo presentar para tal efecto, la bitácora concluida, firmada por el perito supervisor, dentro de los veinte días hábiles siguientes al cierre de la misma, así como las actas de recepción del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal competente.

Una vez recibida la solicitud, la unidad administrativa municipal deberá citar al desarrollador, al organismo operador y a las dependencias y entidades competentes, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, a efecto de que se realice la inspección final de las obras de urbanización del fraccionamiento o de equipamiento del desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 437.- En la inspección final se levantará el acta correspondiente, en la que se señalarán:

I.- Las incidencias y reparaciones que se hubieran realizado durante el periodo de construcción;

II.- El estado físico de las obras de urbanización; y,

III.- Las reposiciones y reparaciones a realizar, en caso de que existieran, a efecto de que proceda la recepción definitiva.

ARTÍCULO 438.- Los desperfectos que se detecten en las obras de urbanización durante la inspección final, serán notificados por la dependencia o entidad competente al desarrollador, dentro de los cinco días hábiles siguientes al cierre del acta respectiva, a efecto de que éste lleve a cabo las reparaciones necesarias dentro del plazo señalado por los mismos.

En caso de que no sea notificado el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior dentro del plazo establecido, se entenderá que no se tiene inconveniente con la recepción de las obras de urbanización, por parte de la dependencia o entidad competente.

ARTÍCULO 439.- El desarrollador, una vez realizadas las reparaciones a que se refiere el artículo anterior, solicitará la conclusión de la entrega-recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento o desarrollo en condominio, dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de las obras o actividades correspondientes.

ARTÍCULO 440.- El trámite de un fraccionamiento concluirá con la aprobación del acta de la inspección final, por parte de la unidad administrativa municipal competente, dentro de los cinco días hábiles siguientes al cierre de aquella o a la presentación de la solicitud a que se refiere el artículo anterior.

En caso de que no sea notificada la aprobación del acta final dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, se entenderá que no se tiene inconveniente con la recepción de las obras de urbanización, por parte de la unidad administrativa municipal competente.

ARTÍCULO 441.- La unidad administrativa municipal, el organismo operador y las dependencias y entidades competentes recibirán en forma independiente cada una de las obras de urbanización, los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos de los fraccionamientos, para la conservación y operación de las redes de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, vialidades urbanas y banquetas, sin necesidad de que los desarrolladores entreguen dichas obras o servicios en un sólo acto.

ARTÍCULO 442.- Previo al trámite de liberación de garantía de las obras de urbanización del fraccionamiento o desarrollo en condominio, el desarrollador deberá obtener cada una de las actas de entrega-recepción de los servicios, por parte del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal que corresponda.

ARTÍCULO 443.- La Tesorería Municipal y las áreas administrativas del organismo operador y de las unidades administrativas municipales competentes sólo podrán dar trámite a la liberación de las garantías otorgadas para la realización de las obras de urbanización, una vez que se verifique su conclusión.

ARTÍCULO 444.- La unidad administrativa municipal competente entregará un reporte semestral al Ayuntamiento sobre el estado que guardan las obras de urbanización o equipamiento urbano.

ARTÍCULO 445.- El Ayuntamiento determinará el destino de las áreas de equipamiento urbano en base al dictamen de la unidad administrativa municipal competente en materia de planeación, de conformidad con el programa municipal.

ARTÍCULO 446.- En los fraccionamientos que sufran afectaciones derivadas del programa municipal, por instalaciones de equipamiento urbano o el trazo de vías públicas, dichas afectaciones se podrán considerar hasta el cien por ciento como parte del área de donación para equipamiento, a excepción de las vías públicas que el programa municipal señale como restricciones federales, de conformidad con el convenio que al efecto se celebre entre el Municipio y la autoridad federal.

Tratándose de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social que se ubiquen dentro de los centros de población delimitados en los programas municipales, no podrá ser menor del cincuenta por ciento la superficie que se considere como parte del área de donación.

En los reglamentos municipales se establecerán los lineamientos para fijar los porcentajes a que se refieren este artículo, atendiendo a las características de la zona y a los requerimientos del fraccionamiento.

ARTÍCULO 447.- Los desarrolladores tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Donar al Municipio respectivo dentro de los límites del fraccionamiento, las superficies de terreno destinadas a vías públicas de acuerdo al proyecto que se apruebe;

II.- Establecer la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, así como las redes y sistemas de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica, pavimentos, banquetas, parques urbanos y jardines públicos, conforme a las especificaciones que señalen los reglamentos municipales; incluyendo las vías de enlace del fraccionamiento a la zona urbanizada más próxima de la ciudad o población de que se trate;

III.- Donar al Municipio la superficie de terreno ubicada en el propio fraccionamiento, que exclusivamente se utilizará para áreas verdes y para dotación de equipamiento urbano, sin que puedan destinarse a fines distintos en el caso de las áreas destinadas a áreas verdes, el desarrollador deberá entregarlas forestadas. Dicha superficie será deducida del área total del proyecto autorizado en los términos del Código. En el caso de desarrollos en condominio, la superficie de donación fuera del desarrollo será determinada en el reglamento municipal correspondiente, pero en ningún caso podrá ser mayor al cuatro por ciento de su superficie. Tratándose de desarrollos en condominio de tipo horizontal de uso habitacional, la superficie de donación fuera del polígono condominal será del cuatro por ciento de la superficie total del desarrollo;

IV.- Enterar el importe de los derechos derivados de los trámites y autorizaciones que regula el Código;

V.- Otorgar ante el Ayuntamiento y a satisfacción de éste, una garantía que podrá ser la de fianza, prenda ó hipoteca, con el propósito de asegurar las obligaciones consistentes en la realización y conservación de las obras de urbanización, debiendo establecer la forma de garantía que se va a utilizar en cada uno de los desarrollos, la autoridad o autoridades responsables obligadas a ejecutarla, así como las fechas de vigencia y los montos a garantizar;

En el supuesto de que se haga efectiva la garantía por parte del Ayuntamiento por incumplimiento del desarrollador, el destino de la misma será la ejecución de las obras de urbanización pendientes de realizar, mismas que deberán iniciarse de inmediato.

Las fianzas que se presenten por parte de los desarrolladores deberán ser acompañadas con el documento que acredite la inscripción de la afianzadora en el padrón municipal.

VI.- Responder por los vicios ocultos en las obras de urbanización;

VII.- Escriturar a favor del Municipio la superficie del área de donación, y de las vías públicas en su caso. El Notario Público será el que indique el desarrollador;

VIII.- Colocar y conservar en el predio del cual se autorice el fraccionamiento o el desarrollo en condominio, el aviso donde se mencionen las características de los mismos y las autorizaciones otorgadas;

IX.- Instalar por su cuenta, la señalización vial y las placas relativas a la nomenclatura de las calles; y,

X.- Permitir la práctica de visitas de inspección ordenadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 448.- Los desarrolladores tienen prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la transmisión del dominio de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, si carecen del permiso de venta respectivo.

ARTÍCULO 449.- Los desarrolladores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y para la prestación de servicios públicos hasta en tanto no se lleve a cabo la recepción por parte de la autoridad municipal correspondiente.

ARTÍCULO 450.- Si se llegase a causar daño o deterioro en las obras o instalaciones existentes durante la ejecución de las obras para el nuevo fraccionamiento o desarrollo en condominio, el desarrollador tiene la obligación de cubrir el importe de las reparaciones, para lo cual deberá convenir con el organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal competente, la forma en que, dada la naturaleza del daño y la urgencia de repararlo quede terminado.

ARTÍCULO 451.- Las autoridades municipales darán trámite y emitirán sus resoluciones dentro de los siguientes plazos, contados a partir de la presentación de la solicitud para los siguientes casos:

I.- Diez días hábiles para la autorización de traza;

II.- Cinco días hábiles para la expedición de los permisos de urbanización o de edificación, así como del permiso de venta de fraccionamientos y desarrollos en condominio; y,

III.- Tres días hábiles para los demás trámites.

ARTÍCULO 452.- La unidad administrativa municipal deberá llevar durante todo el plazo en que tenga vigencia el permiso de urbanización una bitácora de obra, en la cual anotarán las observaciones del organismo operador y de las dependencias y entidades competentes, en cuanto a los procedimientos constructivos, los resultados de las pruebas de laboratorio, los días no laborados por causas justificadas y, en general las incidencias en la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio autorizados.

ARTÍCULO 453.- La unidad administrativa municipal, previo a la terminación de las obras de urbanización de un fraccionamiento que haya obtenido permiso de venta, podrá expedir permisos de construcción en la cual se debe incluir que el inmueble no podrá ser ocupado hasta en tanto no se concluyan las obras de urbanización y se tramite ante el organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal competente la contratación de los servicios.

ARTÍCULO 454.- Si concluido el plazo y en su caso la ampliación otorgada en los términos previstos por el Código, el desarrollador no ha terminado las obras de urbanización, la unidad administrativa municipal tiene la obligación en un plazo no mayor a diez días hábiles de:

I.- Comunicar a las autoridades competentes para que dicten las medidas de seguridad;

II.- Suspender el permiso de venta otorgado; y,

III.- Informar a la Tesorería Municipal para que proceda al reclamo de la garantía.

La unidad administrativa municipal procederá a cuantificar el avance de obra y evaluar las obras faltantes a efecto de comunicar a la Tesorería Municipal, el valor a que asciende la obra no realizada.

ARTÍCULO 455.- La Tesorería Municipal solicitará la ejecución de la garantía respectiva y, una vez obtenido su importe, la autoridad en los términos de las leyes aplicables procederá a la terminación de las obras de urbanización.

ARTÍCULO 456.- Concluidas las obras de urbanización, la autoridad municipal levantará la suspensión del permiso de venta, y el desarrollador deberá continuar con la fase de entrega-recepción del fraccionamiento o desarrollo en condominio o sección autorizada, sujetándose al procedimiento y obligaciones que para tal efecto se señalen en el Código y en las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 457.- En el caso de que el inmueble objeto de un proyecto de fraccionamiento se encuentre ubicado en una zona donde exista la dotación de equipamiento urbano, el desarrollador podrá solicitar la permuta de la superficie de donación destinada a equipamiento urbano a que se refiere el artículo anterior.

El Ayuntamiento podrá permutar hasta el cincuenta por ciento del área de donación destinada a la dotación del equipamiento urbano de un fraccionamiento, a cambio de la construcción de los edificios destinados a este fin, previo dictamen de la autoridad municipal competente.

Para la permuta de áreas de donación para equipamiento urbano, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Las áreas de donación destinadas para áreas verdes, serán proporcionadas en el inmueble y en ningún caso se podrá solicitar la permuta o pago en efectivo, dichas áreas deberán ser entregadas forestadas por parte del desarrollador.

ARTÍCULO 458.- Mientras no se utilicen las áreas de equipamiento urbano con el destino aprobado, el Ayuntamiento estará obligado a su cuidado y mantenimiento y podrá convenir con las asociaciones vecinales su cuidado y mantenimiento, evitando su deterioro, contaminación o utilización indebida.

ARTÍCULO 459.- En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, el organismo operador y las unidades administrativas municipales competentes tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Celebrar convenios, recibir el pago de derechos y autorizar los proyectos de infraestructura para fraccionamientos y desarrollos en condominio, si éstos cuentan con la certificación de usos, destinos, la autorización de traza correspondiente, y sean compatibles con el programa municipal;

II.- Participar en la revisión y autorización de los proyectos ejecutivos de infraestructura de fraccionamientos o desarrollos en condominio, previo pago de los derechos de incorporación. En caso de que por causas justificadas el fraccionamiento o las obras de urbanización no se efectúen, se respetará el monto de los derechos recibidos a la ejecución de éste independientemente del cambio de autoridades;

III.- Supervisar la ejecución de obras de infraestructura, dentro del ámbito de su competencia, señalando a la autoridad municipal competente las observaciones, mismas que deberán anotar en la bitácora de obra; y,

IV.- Administrar, conservar y operar las redes de servicio de suministro de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, una vez que se haya finiquitado la entrega-recepción de las obras.

TÍTULO SÉPTIMO

VIVIENDA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 460.- Las disposiciones de este Título deberán aplicarse bajo los principios de equidad social que permitan a todos los habitantes del Estado, ejercer el derecho constitucional a la vivienda.

Los programas y las políticas de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este Título, se regirán por los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia; asimismo, buscarán desincentivar la invasión de predios y el crecimiento irregular de los centros de población.

ARTÍCULO 461.- Las políticas estatales de vivienda se orientarán por los siguientes lineamientos generales:

I.- Promover acciones encaminadas a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

II.- Considerar la vivienda como factor primordial en el ordenamiento y administración sustentable del territorio y en la definición de las medidas, proyecto y acciones para la preservación y mejoramiento del entorno urbano;

III.- Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los programas estatal, municipal y metropolitano;

IV.- Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de familias, equilibrando y considerando las distintas regiones del Estado y sus características;

V.- Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, familias, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;

VI.- Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación y reducción de trámites y requisitos, conforme a las disposiciones de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;

VII.- Identificar, alentar y apoyar las acciones habitacionales y la producción social de vivienda;

VIII.- Establecer, de conformidad con el atlas de riesgos previsto en la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y antropogénicos que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;

IX.- Fomentar la asesoría y la asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;

X.- Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y a la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados, con el concurso de las instancias u órganos competentes;

XI.- Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos;

XII.- Difundir entre la población la información relativa a los programas públicos en materia de vivienda;

XIII.- Fomentar, otorgar estímulos y facilitar la producción de vivienda bajo lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad; y,

XIV.- Implementar políticas ambientales en los programas que maneje la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 462.- Las políticas de vivienda deberá considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, fundamentalmente la vivienda popular o económica y de interés social; en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia.

Se deberán considerar también las diversas necesidades habitacionales, como la adquisición o habilitación de suelo, en cualquiera de las modalidades de uso; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva y capacitación; asistencia integral e investigación de vivienda y suelo.

Además, se propiciará que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual, se deberán incorporar medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

ARTÍCULO 463.- Para los efectos de este Título, se entiende por vivienda de interés social, aquélla que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajo ingreso sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda; en el caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año.

Se entiende por vivienda popular o económica, aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año.

ARTÍCULO 464.- Para los efectos del Código, se entiende por vivienda vertical aquella se construida en un lote con, al menos, tres niveles y dos viviendas por nivel, constituidas bajo el régimen de propiedad en condominio. Se considera vivienda horizontal aquella que se ubica en un lote con uno o dos niveles, con una o dos viviendas por nivel.

ARTÍCULO 465.- Los Ayuntamientos deberán promover e incentivar la redensificación de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población, y establecerán, en los programas municipales, las zonas para el desarrollo de vivienda popular o económica, o de interés social, en lotes multifamiliares, así como la densidad de población y el coeficiente de ocupación del suelo aplicables en esas zonas, conforme a lo siguiente:

I.- En los fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, así como en los desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, únicamente se podrán realizar dos viviendas en cada lote, con obras, instalaciones y accesos independientes, cuando el mismo tenga una superficie mínima de ciento treinta y cinco metros cuadrados, siempre que se ubiquen en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal y el proyecto de diseño urbano atienda a la densidad de población establecido en el mismo. En este caso, una vez solicitado el permiso de venta, y previo pago de los impuestos correspondientes, el desarrollador podrá solicitar a la Tesorería Municipal la asignación de la clave catastral por cada uno de los lotes o viviendas que conforman el fraccionamiento o desarrollo en condominio, en la que se identificará cada unidad dispuesta sobre el lote que les corresponda.

II.- Los lotes en los fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, así como en los desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, en que se construyan hasta cuatro viviendas sujetas al régimen en condominio, contarán con una superficie mínima de ciento ochenta metros cuadrados, siempre que se ubiquen en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal y el proyecto de diseño urbano atienda a la densidad de población y, en su caso, al de vivienda establecidos en el mismo.

ARTÍCULO 466.- En caso que en el proyecto de diseño urbano de algún fraccionamiento o desarrollo en condominio se prevea la construcción tanto de vivienda vertical como horizontal, aplicará proporcionalmente para cada tipo de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, así como la densidad de población y de vivienda que establezcan los programas municipales.

Tratándose de vivienda horizontal en lotes unifamiliares deberá atenderse lo dispuesto en el artículo 406, párrafo primero, del Código.

CAPÍTULO II CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 467.- Las acciones de vivienda que se realicen en el Estado y los Municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los programas que regulen el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.

ARTÍCULO 468.- La Comisión de Vivienda promoverá ante los organismos financieros de vivienda que sólo sean elegibles en sus programas y líneas de acción, viviendas que se ubiquen en desarrollos, conjuntos o fraccionamientos que cumplan puntualmente con las normas ambientales y de ordenamiento sustentable del territorio aplicables.

ARTÍCULO 469.- Los fraccionamientos, desarrollos en condominio, así como la construcción de vivienda en todos sus tipos y modalidades, deberán evitar riesgos a la población y a sus moradores, para lo cual deberán atender al atlas de riesgos a que se refiere la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 470.- Está prohibida la construcción de vivienda en áreas o zonas:

I.- Con peligro de desbordamiento de ríos;

II.- De recarga de mantos acuíferos;

III.- Sujetas a erosión hídrica;

IV.- Ubicadas a menos de quinientos metros de cuevas o meandros de ríos;

V.- Que presenten fallas o desniveles geológicos;

VI.- En que se localicen en ductos e instalaciones petrolíferos;

VII.- Ubicadas en cañadas, barrancas, cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales;

VIII.- Que presenten erosión severa, con cárcavas profundas a menos de cien metros de separación;

IX.- Sujetas a un proceso erosivo causado por los vientos o por el escurrimiento excesivo de las aguas;

X.- Localizadas en torno a cualquier establecimiento en que se realice alguna actividad de alto riesgo ambiental, conforme al estudio de riesgo respectivo;

XI.- Contaminadas con cualquier clase de residuos;

XII.- Que tengan posibilidad o peligro de inestabilidad o deslizamiento del suelo; y,

XIII.- Ubicados en las laderas de un volcán.

ARTÍCULO 471.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos públicos del Estado de Guanajuato deberán observar los lineamientos que en materia de vivienda popular o económica y de interés social, equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Comisión de Vivienda, en coordinación con el Instituto de Planeación y la Coordinación General de Programación y Gestión de la Inversión Pública, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en el Código y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 472.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión de Vivienda promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, provean de los servicios de suministro de energía eléctrica, de agua potable y de drenaje de aguas residuales que contribuyan a disminuir los factores de enfermedad, y garanticen la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Código en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

ARTÍCULO 473.- En los desarrollos en condominio y fraccionamientos habitacionales con más de cien viviendas o unidades de propiedad privativa, se deberá considerar el uno por ciento de las mismas, para personas con alguna discapacidad o movilidad reducida.

Los reglamentos municipales establecerán las normas de diseño, construcción y seguridad de las viviendas a que se refiere el párrafo anterior, atendiendo a los espacios y necesidades de las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 474.- Las autoridades estatales y municipales expedirán y aplicarán los reglamentos y normas técnicas que establezcan los requisitos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

La Comisión de Vivienda promoverá y asesorará a las autoridades estatales y municipales en la elaboración de las disposiciones reglamentarias que se mencionan en este artículo.

ARTÍCULO 475.- El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, la Comisión de Vivienda promoverá que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales y regionales y las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

ARTÍCULO 476.- Los gobiernos del Estado y de los Municipios promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes o emisiones contaminantes, así como aquéllos que propicien ahorro de energía, uso eficiente del agua, y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda, de acuerdo con las características climáticas de la región.

ARTÍCULO 477.- La Comisión de Vivienda promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

I.- La atención a las necesidades emergentes de vivienda para damnificados, derivados de desastres;

II.- Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza; y,

III.- La conformación de paquetes de materiales para las familias de menores ingresos.

Asimismo, la Comisión de Vivienda promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

CAPÍTULO III FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 478.- Además de lo dispuesto en el artículo 529 del Código, los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado, en materia de vivienda, tendrán por objeto:

I.- El acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población de menores ingresos;

II.- Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;

III.- Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional;

IV.- Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos; e,

V.- Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios, fomentar la investigación en vivienda sustentable y promover la cultura condominal.

ARTÍCULO 479.- En el caso de que los convenios y acuerdos a que se refiere el artículo anterior, se utilicen recursos públicos, deberá asegurarse que el destino final de dichos recursos atienda, de manera prioritaria, a las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social.

ARTÍCULO 480.- La Comisión de Vivienda y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los Municipios, promoverán programas tendientes a buscar la inversión de organismos federales, instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda, así como de la iniciativa privada, para la construcción de viviendas.

ARTÍCULO 481.- La Comisión de Vivienda instrumentará y promoverá acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos federal y estatal y municipales, así como la participación de propietarios, promotores, desarrolladores y usuarios, para generar ofertas de suelo para vivienda con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población de menores ingresos y de los productores sociales de vivienda.

ARTÍCULO 482.- Cuando el Estado o los Municipios realicen acciones de vivienda, en la selección de sus beneficiarios y proveedores, deberán preferir en igualdad de circunstancias a las personas físicas o morales que tengan su domicilio social dentro del Estado de Guanajuato, y a aquéllas que tengan su domicilio en el Municipio donde se ejecuten las acciones, respectivamente.

ARTÍCULO 483.- La participación de los promotores privados en la implementación de las políticas de vivienda del Estado, estará sujeta a la coordinación y supervisión de la Comisión de Vivienda, que dictará las normas para la ejecución de obras e inversiones, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo del alcance de la obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 484.- La participación de los promotores sociales en la implementación de las políticas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión de la Comisión de Vivienda, entidad ante la que deberán estar acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, mismas que permitirán el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo sus derechos como beneficiarios y productores.

La Comisión podrá celebrar convenios con productores sociales y con las universidades e instituciones de educación superior, dirigidos a la investigación, asesoría y apoyo técnico, y demás acciones indispensables para el cumplimiento del objeto del Código.

ARTÍCULO 485.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda tiene por objeto la promoción de la producción y la ampliación de la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda, reconociendo la corresponsabilidad del Estado en todos sus ámbitos, y el de la sociedad, para la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 486.- La Comisión de Vivienda diseñará y operará los mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios y financiamientos, internos o externos, así como otras aportaciones para la implementación de las políticas de vivienda, que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de la población de menores ingresos.

Los mecanismos y acciones a que se refiere el párrafo anterior se ajustarán a lo dispuesto en la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

ARTÍCULO 487.- Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

I.- Diversificar los esquemas de financiamiento a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;

II.- Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;

III.- Fomentar la utilización de los recursos en alianza con la banca comercial o de desarrollo, así como con entidades, cooperativas y sociedades financieras populares reconocidas por la autoridad competente y que operen bajo la Ley de Ahorro y Crédito Popular, que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;

IV.- Fortalecer el mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamiento; y,

V.- Mayor participación y diversidad de intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

ARTÍCULO 488.- Las acciones en materia de vivienda se ejecutarán, por parte del Comisión de Vivienda y de los Municipios, de acuerdo a las siguientes modalidades de financiamiento:

I.- Fondeo, crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;

II.- Gasto, subsidio, crédito o inversión directa del gobierno estatal, cuya aplicación se hará a través de la Comisión de Vivienda;

III.- Gasto, subsidio, crédito o inversión de otros organismos públicos locales o federales de vivienda, que operan en el Estado;

IV.- Gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos, del gobierno estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y,

V.- Ahorro de los beneficiarios, conforme a las disposiciones legales.

ARTÍCULO 489.- La Comisión de Vivienda deberá llevar a cabo acciones que generen recursos financieros que faciliten el sustento económico para el cumplimiento de sus programas en el mediano y largo plazos.

ARTÍCULO 490.- Los recursos de la Comisión de Vivienda, se destinarán a realizar las acciones siguientes:

I.- Elaboración de estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;

II.- Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda popular o económica y de interés social;

III.- Promoción de la regularización de la tenencia de la tierra, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal correspondientes, y con la participación de los diversos grupos sociales;

IV.- Ejecución de proyectos para la adquisición de suelo para vivienda, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;

V.- Producción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades;

VI.- Mejoramiento de vivienda;

VII.- Arrendamiento habitacional;

VIII.- Autoproducción y autoconstrucción de vivienda;

IX.- Crédito para la adquisición de vivienda;

X.- Otorgamiento de garantías financieras;

XI.- Apoyos para la bursatilización de créditos hipotecarios;

XII.- Otorgamiento de subsidios y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda y de suelo para uso habitacional, de adquisición de vivienda, de autoproducción y autoconstrucción de vivienda, de mejoramiento del parque habitacional y de adquisición de lotes con servicios, para la población de menores ingresos, que a través de la Comisión de Vivienda se canalicen;

XIII.- El otorgamiento de estímulos a la producción de vivienda bajo los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda;

XIV.- Fomento a las actividades de investigación científica y tecnológica para su aplicación a la vivienda, coordinándose para el efecto con el Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Guanajuato y órganos afines; y,

XV.- Las demás acciones previstas en el Código, y las que las leyes y reglamentos señalen.

ARTÍCULO 491.- La Comisión de Vivienda impulsará la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

I.- Promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y,

II.- Que los beneficiarios puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

ARTÍCULO 492.- Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando las instituciones de crédito, de seguridad social y las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tal efecto, el Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganche y financiamiento para la adquisición de vivienda.

ARTÍCULO 493.- El Ejecutivo del Estado, con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones del Código y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 494.- Los créditos para la población de menores ingresos podrán combinarse con el ahorro y el subsidio y otorgarse en función de la situación del beneficiario. Para los esquemas de recuperación deberá considerarse la posibilidad y capacidad de pago del beneficiario.

ARTÍCULO 495.- El Ejecutivo del Estado concederá a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en el Código, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos por el Ejecutivo del Estado a través de la iniciativa de ley de ingresos del Estado o del instrumento jurídico que emita, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción de vivienda popular o económica y de interés social.

Los Ayuntamientos concederán, a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en el Código, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos a través de sus respectivas leyes de ingresos municipales o del instrumento jurídico que emitan, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción social de vivienda popular o económica y de interés social.

ARTÍCULO 496.- Los beneficiarios de las políticas y acciones de vivienda popular o económica y de interés social deben por lo menos cumplir los siguientes requisitos:

I.- Ser habitantes del Estado de Guanajuato;

II.- No ser propietarios de otra vivienda;

III.- Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación o el mejoramiento de la misma;

IV.- Presentar declaración bajo protesta, en la que manifiesten que habitarán la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine la Comisión de Vivienda;

V.- En la determinación de sus ingresos, corresponde a los beneficiarios entregar la documentación que respalde su dicho, quienes además están obligados a permitir por parte de las autoridades de la Comisión de Vivienda, la verificación de la información que proporcionen;
Y,

VI.- En el caso de la población con actividades en la economía informal, la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Comisión de Vivienda.

ARTÍCULO 497.- La Comisión de Vivienda será responsable de la gestión, promoción y, en su caso, del otorgamiento crediticio para la población de menores ingresos, quien será considerada como sujeto de subsidio o de ayuda de beneficio social.

ARTÍCULO 498.- El Ejecutivo del Estado dentro del presupuesto general de egresos del Estado, deberá distinguir en forma separada los apoyos que se destinen a los beneficiarios de las políticas y acciones de vivienda popular o económica y de interés social a cargo de la Comisión de Vivienda.

A través del presupuesto general de egresos del Estado, se sustentarán los subsidios que otorgará la Comisión de Vivienda a la vivienda señalada en el párrafo anterior, con cargo a su presupuesto.

El proyecto de presupuesto general de egresos estatal deberá establecer el monto destinado a la implementación de las políticas de vivienda, el cual preferentemente, no podrá ser inferior en términos reales al del año fiscal anterior. Este gasto se buscará incrementar cuando menos en la misma proporción en que lo permita la disponibilidad de recursos a partir de los ingresos que autorice el Congreso al Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 499.- Los subsidios estatales que a través de la Comisión de Vivienda se otorguen, se sujetarán a la normatividad que para tal efecto se emita para los diferentes tipos de acción de vivienda.

Cuando exista concurrencia de subsidios federales y estatales se deberá ajustar el actuar a la normatividad y convenios que establezcan la Comisión Nacional de Vivienda y demás organismos que operen programas de subsidios.

ARTÍCULO 500.- La Comisión de Vivienda no celebrará contratos con promotores, desarrolladores y productores sociales de vivienda que hayan incumplido en todo o en parte las obligaciones contractuales con los beneficiarios de los programas que maneja la propia Comisión y no podrán participar en los programas y acciones referidos en el Código.

CAPÍTULO IV ADQUISICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA

ARTÍCULO 501.- La Comisión de Vivienda deberá adquirir predios para destinarse a la implementación de las políticas de vivienda, respetando los programas y reglamentos municipales, y evaluando la disponibilidad de infraestructura pública, equipamiento urbano y servicios públicos en los predios de que se trate.

ARTÍCULO 502.- La Comisión de Vivienda podrá enajenar áreas o predios de su dominio observando en todo caso que:

I.- El aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con los programas estatal y municipales de vivienda y con las disposiciones en materia ambiental y de ordenamiento sustentable del territorio; y,

II.- Se cuente con un programa técnico y financiero en el que se definan las necesidades de vivienda, la aplicación de los recursos, así como las condiciones de participación del Ejecutivo del Estado y de los solicitantes.

ARTÍCULO 503.- La Comisión de Vivienda establecerá las disposiciones administrativas por medio de las cuales se fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para ello deberá realizar:

I.- La conformación de un inventario de información pública que contendrá necesidades y oferta de suelo para vivienda en los centros de población con más de cien mil habitantes en el Estado;

II.- Las medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para los proyectos y acciones de vivienda;

III.- Los criterios e instrumentos para la conformación y consolidación de una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado; y,

IV.- Las provisiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales.

ARTÍCULO 504.- Los actos de adquisición, administración, transmisión, arrendamiento y demás relativos al aprovechamiento inmobiliario que realice la Comisión de Vivienda, destinados al cumplimiento y ejecución de sus programas, acciones, obras e inversiones, se sujetarán a las normas y disposiciones de su órgano de gobierno con arreglo al Código.

CAPÍTULO V PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 505.- La Comisión de Vivienda facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen esta forma de producción habitacional.

ARTÍCULO 506.- Para los efectos de este capítulo, se entiende por autoconstrucción de vivienda, el proceso de edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Asimismo, se entiende por autoproducción de vivienda, el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

ARTÍCULO 507.- Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

ARTÍCULO 508.- La Comisión de Vivienda promoverá la asistencia técnica a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

I.- Organizaciones sociales;

II.- Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;

III.- Colegios, asociaciones o gremios profesionales;

IV.- Dependencias y organismos del sector público; y,

V.- La propia Comisión.

ARTÍCULO 509.- El Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de acciones de suelo y vivienda dirigidos a:

I.- Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y,

II.- Otros productores que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

ARTÍCULO 510.- La Comisión de Vivienda fomentará en las acciones y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 511.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, con el fin de impulsar la constitución de infraestructura para la creación de vivienda en fraccionamientos populares por autoconstrucción, apoyarán preferentemente a asociaciones y agrupaciones de autogestión habitacional.

ARTÍCULO 512.- La Comisión de Vivienda y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los Municipios, realizarán estudios para lotificaciones de vivienda popular o económica por autoconstrucción, constitución de reservas territoriales y regularización de asentamientos humanos.

ARTÍCULO 513.- Los requisitos que deberán satisfacer los grupos no lucrativos de autogestión serán:

I.- Constitución legal de la organización; y,

II.- Solicitud y autorización de integración a los programas y acciones de vivienda que para tal efecto se implementen.

ARTÍCULO 514.- Las políticas y acciones dirigidas al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y aquéllos destinados a las comunidades rurales e indígenas deberán:

I.- Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;

II.- Atender preferentemente a la población de menores ingresos;

III.- Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio, con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;

IV.- Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se proporcionen; y,

V.- Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas, deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

ARTÍCULO 515.- La Comisión de Vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos, deberá establecer y apoyar proyectos y acciones colectivas de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural e indígena, en que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomente y respete la solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales naturales disponibles.

ARTÍCULO 516.- Las acciones en materia de vivienda rural e indígena, podrán realizarse en predios de los beneficiarios, privilegiando el espacio y adecuando las viviendas al número de integrantes promedio, a los usos y costumbres de las comunidades, al clima y a las preferencias de diseño y uso de materiales locales.

TÍTULO OCTAVO PARTICIPACIÓN Y CONCERTACIÓN

CAPÍTULO I PARTICIPACIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 517.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos promoverán la participación social en la elaboración, actualización, ejecución y evaluación de los programas a que se refiere el Código, en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 518.- La participación social tendrá los objetivos siguientes:

I.- Fortalecer la comunicación entre el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, con la población en forma permanente y eficaz;

II.- Colaborar en la elaboración, actualización, ejecución y evaluación de los programas;

III.- Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los programas;

IV.- Denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que contravengan el Código y los programas; y,

V.- Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas por el Código.

ARTÍCULO 519.- El Instituto de Planeación será el órgano de promoción de la participación social y receptor de las opiniones y propuestas de los habitantes, en materia de ordenamiento sustentable del territorio a nivel estatal.

En cada uno de los Municipios habrá un Consejo de Planeación Municipal en los términos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que será la instancia de coordinación, análisis, evaluación y planeación entre el Ayuntamiento y los sectores público, social y privado.

En los Municipios en que se constituyan las unidades administrativas en materia de planeación, serán éstos los promotores de la participación social y receptores de las opiniones y propuestas de los habitantes, en materia de ordenamiento sustentable del territorio.

ARTÍCULO 520.- Los habitantes que deseen participar en los procesos de planeación relativos al ordenamiento sustentable del territorio, lo podrán hacer a través de las asociaciones de habitantes, sin perjuicio de los derechos que tengan y puedan ejercer individualmente.

ARTÍCULO 521.- La Secretaría, el Instituto de Ecología, la Comisión Estatal del Agua, el Instituto de Planeación, la Comisión de Vivienda y las autoridades municipales, podrán solicitar la opinión, asesoría, análisis y consulta de instituciones y organizaciones académicas, profesionales y de investigación en las diversas materias que inciden en el ordenamiento y administración sustentable del territorio.

CAPÍTULO II CONSEJOS CONSULTIVOS

ARTÍCULO 522.- El Ejecutivo del Estado promoverá la constitución del Consejo Estatal Hidráulico, como un organismo de concertación y coordinación entre las instituciones de asesoría y consulta técnica que existan en el Estado.

En la integración del Consejo Estatal Hidráulico se invitará a participar a los Consejos Técnicos del Agua.

ARTÍCULO 523.- La estructura y funcionamiento del Consejo Estatal Hidráulico y de las instituciones de asesoría y consulta técnica, se regularán por lo dispuesto en el Código y los reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 524.- El Consejo Estatal Hidráulico se integrará por:

I.- Un Presidente, que será el Titular de la Secretaría;

II.- Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de la Comisión Estatal del Agua;

III.- Un representante del Instituto de Ecología, designado por su Titular;

IV.- Un representante de la Comisión de Vivienda, designado por su Titular;

V.- Representantes de los Municipios del Estado, designados por los respectivos Ayuntamientos;

VI.- Representantes de instituciones de investigación y de educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones sociales, cámaras empresariales, organizaciones ambientalistas no gubernamentales y asociaciones de habitantes.

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

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

El desempeño del cargo como miembro del Consejo Estatal Hidráulico será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

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

ARTÍCULO 525.- Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, promoverán la constitución de instituciones de asesoría y consulta técnica.

Las instituciones de asesoría y consulta técnica podrán establecerse a nivel municipal, regional o estatal.

ARTÍCULO 526.- El Consejo Estatal de Vivienda es la instancia de consulta y asesoría de la Comisión de Vivienda y sesionará cuando menos dos veces al año.

En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad.

ARTÍCULO 527.- El Consejo Estatal de Vivienda se integrará:

I.- Un Presidente, que será el Titular de la Secretaría;

II.- Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de la Comisión de Vivienda;

III.- Un representante del Instituto de Ecología, designado por su Titular;

IV.- Un representante de la Comisión Estatal del Agua, designado por su Titular;

V.- Hasta cinco vocales, como representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, propuestos por el Presidente del Consejo Estatal de Vivienda; y,

VI.- Hasta siete vocales, como representantes de los sectores social y privado, relacionados con el sector vivienda.

El reglamento establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refieren las fracciones VI de este artículo.

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

El desempeño del cargo como miembro del Consejo Estatal de Vivienda será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

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

ARTÍCULO 528.- El Consejo Estatal de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

I.- Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en el Programa de Gobierno del Estado o en aquellos derivados del mismo, así como emitir opiniones sobre su cumplimiento;

II.- Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas de vivienda;

III.- Proponer al Titular del Ejecutivo, por conducto de la Coordinación General Jurídica, reformas al marco jurídico vigente en materia de vivienda;

IV.- Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;

V.- Conocer la evaluación de la implementación de las políticas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa, y, en su caso, formular las propuestas correspondientes; y,

VI.- Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento.

CAPÍTULO III CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

ARTÍCULO 529.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado a que se refiere el Código, tendrán por objeto:

I.- Financiar el ordenamiento sustentable del territorio, la construcción y mantenimiento de infraestructura pública y equipamiento urbano, la producción de vivienda sustentable, la protección al ambiente y al patrimonio cultural urbano y arquitectónico, así como los procesos de metropolización y desarrollo regional;

II.- Promover la creación de fondos e instrumentos para el ordenamiento y administración sustentable del territorio y la generación oportuna y competitiva de vivienda;

III.- Ejecutar acciones y obras para la consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población;

IV.- Promover la seguridad jurídica en el ordenamiento y administración sustentable del territorio;

V.- Desarrollar, aplicar y evaluar tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación de la infraestructura pública, el equipamiento urbano, que eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;

VI.- Impulsar y desarrollar modelos educativos en materia de ordenamiento sustentable del territorio; y,

VII.- Las demás acciones y proyectos que acuerden las partes para el cumplimiento del Código.

ARTÍCULO 530.- Para la ejecución de los acuerdos y convenios a que alude el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, aportarán en los instrumentos jurídicos respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de ordenamiento y administración sustentable del territorio, así como los demás recursos que resulten necesarios para la ejecución del acuerdo o convenio, atendiendo a la naturaleza del mismo.

TÍTULO NOVENO INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 531.- 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.

ARTÍCULO 532.- 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 ésta deriven.

Cualquier servidor público que, en el ejercicio de sus funciones, tome conocimiento de la posible infracción a las disposiciones del Código, así como de los reglamentos, programas y demás disposiciones jurídicas relativas, deberá notificarlo, de inmediato, a las autoridades competentes.

ARTÍCULO 533.- La gestación de asentamientos humanos irregulares o la existencia de éstos, podrán ser denunciadas por cualquier persona ante la unidad administrativa municipal competente, a efecto de que se formulen las denuncias o se ejerzan las acciones legales ante las autoridades competentes.

La Procuraduría canalizará a las autoridades municipales competentes, las denuncias que le presenten sobre la gestión o existencia de asentamientos irregulares y dará cuenta de aquellos que detecte en ejercicio de sus atribuciones de vigilancia.

ARTÍCULO 534.- La autoridad competente, al conocer de la formación de un asentamiento humano irregular o de la existencia de éste, 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, así como publicado en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública.

CAPÍTULO II INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 535.- La Procuraduría o los Municipios, 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.

ARTÍCULO 536.- La Procuraduría o las autoridades municipales competentes, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar, por conducto de 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 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.

ARTÍCULO 537.- 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.

ARTÍCULO 538.- 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.

ARTÍCULO 539.- 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.

ARTÍCULO 540.- La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 541.- Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, en caso de encontrar alguna violación al Código u otros ordenamientos jurídicos aplicables, ésta requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que, dentro de término de diez días hábiles a partir de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se hayan asentado.

ARTÍCULO 542.- Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, emitida por la autoridad competente, según el caso, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 543.- En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones al Código u otros ordenamientos jurídicos aplicables se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

ARTÍCULO 544.- En los casos en que proceda, la autoridad competente hará del conocimiento del Ministerio Público la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

CAPÍTULO III MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 545.- 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.

ARTÍCULO 546.- 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, 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 pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

ARTÍCULO 547.- Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

I.- La suspensión temporal, de manera total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;

II.- La clausura temporal, de manera total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;

III.- El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;

IV.- El aseguramiento de maquinaria, equipo o herramientas;

V.- La prohibición de la utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;

VI.- La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;

VII.- La evacuación de cualquier inmueble; y,

VIII.- Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el Código.

ARTÍCULO 548.- Tratándose de áreas o centros de población declarados Patrimonio Cultural, en términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, las autoridades municipales podrán ordenar, además:

I.- La suspensión las obras que se ejecuten sin autorización;

II.- La demolición de las obras que se encuentren en oposición con las características arquitectónicas del área o centro de población; y,

III.- La modificación de las obras para que sean acordes a las características arquitectónicas del área o centro de población.

CAPÍTULO IV INFRACCIONES

ARTÍCULO 549.- Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones del presente Código, así como de los reglamentos, programas y declaratorias que de éste derivan, serán administrativamente sancionadas por la Procuraduría o el Presidente Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los términos de este Título y en los de las demás disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

ARTÍCULO 550.- Será nulo de pleno Derecho todo acto que se celebre en contravención a lo dispuesto en el Código, los reglamentos o programas previstos en el mismo.

ARTÍCULO 551.- Para los efectos de este capítulo serán solidariamente responsables de las infracciones a las disposiciones del Código:

I.- El propietario o poseedor del o de los inmuebles involucrados;

II.- Cualquier persona que ejecute, ordene o favorezca las acciones u omisiones constitutivas de infracción;

III.- Cualquier persona que con su conducta contravengan las disposiciones del presente Código y su Reglamento y demás aplicables a las materias que en el mismo se regulan; y,

IV.- Los fedatarios o servidores públicos que intervengan o faciliten su comisión.

ARTÍCULO 552.- Se consideran conductas constitutivas de infracción, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio:

I.- Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes, otorgadas por la autoridad competente;

II.- Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes, otorgadas por la autoridad competente;

III.- Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;

IV.- Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos, licencias y autorizaciones a que se refiere el Código o que contravengan las disposiciones contenidas en las mismas;

V.- Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos;

VI.- Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto;

VII.- Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico;

VIII.- Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que esté Código le confiera;

IX.- Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del presente se hubieren ordenado;

X.- Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;

XI.- Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente; y,

XII.- Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo;

XIII.- Instalar, colocar o ubicar cualquier anuncio en contravención a lo dispuesto en el Código, los reglamentos o los programas;

XIV.- Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del presente Código o de los reglamentos, programas o declaratorias.

Los Ayuntamientos podrán adicionar, en los reglamentos que emitan, otras conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos y los programas municipales.

ARTÍCULO 553.- Corresponde a la Procuraduría imponer las sanciones por las infracciones cometidas en aguas de jurisdicción estatal, considerándose como tales:

I.- Descargar de manera permanente, intermitente o fortuita aguas residuales en contravención a lo dispuesto en el Código;

II.- Explotar, usar o aprovechar aguas residuales que sean de jurisdicción estatal incumpliendo con las normas oficiales mexicanas en materia de calidad del agua;

III.- Explotar, usar o aprovechar aguas de jurisdicción estatal en volúmenes mayores que los autorizados en los títulos de concesión o asignación correspondientes;

IV.- Ocupar zonas de jurisdicción o protección estatal y demás bienes públicos, sin contar con el permiso o la concesión correspondiente;

V.- Modificar en cualquier forma la infraestructura hidráulica autorizada para la explotación, uso o aprovechamiento del agua de jurisdicción estatal, para su saneamiento y alejamiento, o bien su operación, sin permiso expedido por la Comisión Estatal del Agua;

VI.- Realizar obras, instalaciones y servicios hidráulicos que sean contrarias a lo estipulado en los reglamentos y demás normas o disposiciones que dicte la autoridad;

VII.- Omitir la instalación de los dispositivos necesarios para registrar o medir la cantidad y calidad de las aguas, o modificar las instalaciones y equipos para medir los volúmenes de agua utilizados, sin permiso de la Comisión Estatal del Agua;

VIII.- Explotar, usar o aprovechar aguas de jurisdicción estatal sin el título respectivo;

IX.- Modificar o desviar cauces, vasos o corrientes, cuando sean bienes públicos de jurisdicción estatal sin permiso de la Comisión Estatal del Agua;

X.- Dañar o destruir una obra hidráulica de jurisdicción estatal;

XI.- Impedir u oponerse a las visitas, inspecciones y reconocimientos que realice la Comisión Estatal del Agua;

XII.- Abstenerse de proporcionar los datos e información que se requiera para verificar el cumplimiento del Código y de las obligaciones derivadas de los títulos de concesión, asignación o permiso;

XIII.- Diluir las aguas residuales mediante el uso de aguas claras o de primer uso para tratar de cumplir con las normas oficiales mexicanas en materia de agua;

XIV.- Arrojar o depositar basura, residuos peligrosos y lodos provenientes de los procesos de tratamiento de aguas en bienes de jurisdicción estatal;

XV.- Incumplir con las obligaciones que establezcan los títulos de concesión, asignación o permiso;

XVI.- Emplear mecanismos para succionar agua sin la autorización correspondiente; y

XVII.- Las demás que se deriven del Código y sus reglamentos.

ARTÍCULO 554.- Se consideran infracciones en relación a la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable o de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, las siguientes:

I.- Incumplir con la obligación de solicitar el servicio público de suministro de agua potable y la instalación de la descarga correspondiente, dentro de los plazos establecidos por la autoridad;

II.- Instalar conexiones sin estar contratados los servicios;

III.- Ejecutar por sí o por interpósita persona derivaciones de agua y alcantarillado;

IV.- Impedir el examen de los aparatos medidores o la práctica de las visitas de inspección;

V.- Causar desperfectos a un aparato medidor o viole los sellos del mismo;

VI.- Alterar el consumo marcado por los medidores;

VII.- Retirar por sí o por interpósita persona un medidor sin estar autorizado o variar su colocación de manera transitoria o definitiva;

VIII.- Deteriorar cualquier instalación propiedad de los organismos operadores;

IX.- Utilizar sin autorización el servicio de los hidrantes públicos;

X.- Desperdiciar el agua potable;

XI.- Impedir la instalación de las redes o sistemas para la conducción de agua potable o de alcantarillado;

XII.- Emplear mecanismos para succionar agua de las tuberías de distribución; y,

XIII.- Las demás que resulten del Código y de los reglamentos correspondientes.

Los Ayuntamientos podrán adicionar, en los reglamentos que emitan, otras conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos.

ARTÍCULO 555.- Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a peritos:

I.- Abstenerse de firmar la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;

II.- Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal competente, a cualquier cambio de proyecto que detecte, en el caso de que no cuente, al momento de la inspección, con la licencia, permiso o autorización correspondiente;

III.- Abstenerse de asentar la información relativa a sus funciones en los registros o bitácoras, estando obligado a ello conforme al Código o el reglamento respectivo;

IV.- Asentar cualquier dato falso en los registros, bitácoras o cualquier otro documento utilizado con el propósito de simular el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Código o de los reglamentos correspondientes;

V.- Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal que ha dejado de fungir como responsable de una obra;

VI.- Fungir o pretender fungir, de manera simultánea, como perito supervisor y perito de proyecto o de obra;

VII.- Efectuar o tolerar cambios al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas; y,

VIII.- Firmar como perito, en cualquier proyecto, sin haberlo realizado.

Los Ayuntamientos podrán adicionar, en los reglamentos que emitan, otras conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos.

ARTÍCULO 556.- Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a los notarios públicos, registradores públicos y a cualquier otro servidor investido de fe pública:

I.- Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o actas que contravengan lo dispuesto en el Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento;

II.- Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan las disposiciones del Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento;

III.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y,

IV.- Cooperar con los infractores en cualquier forma a la violación de las disposiciones contenidas en el Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento.

CAPÍTULO V SANCIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 557.- 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 conveniente; 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 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, dictará su resolución dentro de los cinco días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 558.- Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones a que se refiere los artículos 552, 553 y 554 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 Municipio no tienen obligación de pagar indemnización alguna y debe 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 autorizaciones, permisos y licencias otorgadas;

V.- Multa equivalente al importe de cincuenta a diez mil días de salario mínimo vigente en la Entidad, al momento de cometer la infracción; y,

VI.- Reparación del daño.

ARTÍCULO 559.- 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 autorización de traza o licencia de urbanización de acuerdo al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate; o bien cuando incumpla por segunda ocasión con el avance de obra;

II.- La clausura temporal sólo se impondrá cuando no cuente con la autorización de traza y la licencia de urbanización y, de edificación en su caso; no se ajuste al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio aprobado; o no haya obtenido el permiso de venta correspondiente; y,

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;

ARTÍCULO 560.- Los peritos que incurran en alguna de las infracciones establecidas en el artículo 555 del Código serán sancionados con:

I.- Amonestación; y,

II.- Suspensión temporal de la inscripción como perito, de tres meses a dos años.

ARTÍCULO 561.- Las infracciones en que incurran los servidores públicos serán sancionadas conforme a lo estipulado en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

ARTÍCULO 562.- Las infracciones en que incurran los notarios públicos serán sancionadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 563.- La imposición de las sanciones administrativas se sujetará a los siguientes criterios:

I.- Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, la reincidencia y, en su caso, monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado de la infracción;

II.- Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan;

III.- Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y,

IV.- El plazo de prescripción para la imposición de sanciones, será de dos años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o en que hayan cesado los efectos de la misma, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

ARTÍCULO 564.- Las autoridades competentes ordenarán al infractor, en la resolución que ponga fin al procedimiento, la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento anterior y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, previa audiencia con el interesado, además de la sanción o sanciones que procedan, una multa adicional por cada día que haya transcurrido sin acatar el mandato, siempre que no se exceda de los límites máximos señalados en este Título.

ARTÍCULO 565.- Siempre que con motivo de una infracción al Código se genere un daño al patrimonio del Estado o del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo.

En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento se tramitará conforme a la legislación hacendaria aplicable.

CAPÍTULO VI MEDIOS DE DEFENSA

ARTÍCULO 566.- Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación del Código podrán ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigencia el 1 de enero de 2013, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abrogan:

- I.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guanajuato;
- II.- La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;
- III.- La Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato;
- IV.- La Ley de Aguas para el Estado de Guanajuato; y,
- V.- La Ley sobre Protección y Conservación de la Ciudad de San Miguel de Allende, declarándola, al efecto, Población Típica.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan el Título Segundo; los artículos 19, 20, 21, 22, 23 24, 26, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 y 97; y las fracciones V, VI, XIX y XXII del artículo 4, todos de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

ARTÍCULO QUINTO.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos deberán expedir o modificar los reglamentos en la materia, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigencia de este Decreto.

ARTÍCULO SEXTO.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos para la elaboración de los instrumentos de planeación que refiere el Código atenderán a la disposición, forma y plazo previstos en los artículos cuarto y quinto transitorios de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.

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

ARTÍCULO OCTAVO.- El Ejecutivo del Estado en un plazo no mayor a veinte días a partir de la entrada en vigor de este Código, deberá adecuar la estructura orgánica para el funcionamiento de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial.

Cualquier referencia a la Procuraduría de Protección al Ambiente, contenida en cualquiera otra disposición jurídica, se entenderá realizada a la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial.

La Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial deberá cumplir íntegramente con las obligaciones y compromisos asumidos por la Procuraduría de Protección al Ambiente.

Los derechos y obligaciones derivados de las relaciones laborales del personal actualmente adscrito a la Procuraduría de Protección al Ambiente, estarán a cargo de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, respetándoles todos y cada uno de los derechos y prestaciones laborales adquiridos.

ARTÍCULO NOVENO.- La Comisión Estatal del Agua y la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, señaladas en las leyes de Aguas para el Estado de Guanajuato y de Vivienda para el Estado de Guanajuato, respectivamente, conservarán la misma naturaleza jurídica, obligaciones, estructura, personal y presupuesto con el que actualmente desempeñan sus funciones.

ARTÍCULO DÉCIMO.- El Consejo para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato deberá instalarse en un plazo no mayor a sesenta días, posteriores a la entrada en vigencia del presente Decreto. Hasta su instalación seguirá fungiendo el Consejo para el Desarrollo de las Zonas Metropolitanas, establecido en el Acuerdo Gubernativo número 274, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 48, segunda parte, de 25 de marzo de 2011.

Todos los archivos, insumos, materiales, expedientes, compromisos y obligaciones del Consejo para el Desarrollo de las Zonas Metropolitanas en el Estado pasarán a formar parte del Consejo para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Guanajuato, a efecto de su debida atención o resguardo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos instrumentarán, por una sola ocasión y como acciones de mejoramiento de los centros de población, los mecanismos de coordinación tendientes a la recepción de las obras de urbanización, por parte de los Municipios, de los fraccionamientos y desarrollos en condominio autorizados por el Gobierno del Estado de Guanajuato.

Los mecanismos de coordinación a que se refiere este artículo deberán concluirse dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos instrumentarán, por una sola ocasión y como acciones de mejoramiento de los centros de población, los mecanismos de coordinación tendientes a la regularización de los asentamientos humanos irregulares existentes en el Estado, a la fecha de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Para el caso de la realización de acciones de regularización de la tenencia del suelo urbano, se sujetarán a las siguientes bases:

I.- Se deberá proceder conforme a los programas aplicables, en la ejecución de acciones de mejoramiento y consolidación; y,

II.- Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en la localidad. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión.

Tratándose de asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, se procederá conforme a lo previsto en el Código y en la Ley Agraria.

Los mecanismos de coordinación a que se refiere este artículo deberán concluirse dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Guanajuato, Gto., 22 de agosto de 2012
La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública

Diputado Diego Sinhué Rodríguez Vallejo

Diputado Miguel Ángel Chico Herrera

Diputado Juan Ramón Hernández Araiza

Diputado Carlos Ramón Romo Ramsden

Diputado Eduardo Ramírez Pérez

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS, CORRESPONDE AL DICTAMEN RELATIVO A LAS INICIATIVAS DE CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, DE REFORMAS A LA LEY PARA LA PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y DE ABROGACIÓN DE DIVERSOS ORDENAMIENTOS, FORMULADA POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL; Y DE LEY DE DESARROLLO URBANO Y DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y DE REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES DE DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, SUSCRITA POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE ZONAS METROPOLITANAS.