

ÍNDICE

REGLAMENTO DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DEL OBJETO Y CONCEPTOS

CAPÍTULO II DE LAS NORMAS TÉCNICAS MUNICIPALES COMPLEMENTARIAS

TÍTULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS

CAPÍTULO I SUJETOS OBLIGADOS

CAPÍTULO II DE LOS PERITOS COMO SUJETOS OBLIGADOS

TÍTULO III DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES Y AUTORIDADES AUXILIARES

CAPÍTULO I AUTORIDADES RESPONSABLES

CAPÍTULO II ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES

CAPÍTULO III DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES

TÍTULO IV DE LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DE SUELO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO II DE LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS DE SUELO.

CAPÍTULO III ACTIVIDADES O GIROS ESPECIALES.

CAPÍTULO IV DE LA ZONIFICACIÓN Y CORREDORES MUNICIPALES.

TÍTULO V DE LAS GENERALIDADES DE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES COMUNES.

TÍTULO VI DE LA LÍNEA DE GESTIÓN URBANA PARA LOS USOS HABITACIONALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO II ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

CAPÍTULO III PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

- SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LOS PERMISOS DE OBRA NUEVA.
- SECCIÓN TERCERA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIONES.
- SECCIÓN CUARTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA RECONSTRUCCIONES.
- SECCIÓN QUINTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA REESTRUCTURACIONES.
- SECCIÓN SEXTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA AUTOCONSTRUCCIÓN.
- SECCIÓN SÉPTIMA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA DEMOLICIONES

ÍNDICE

CAPÍTULO IV AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE OBRAS NO TERMINADAS O EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN USOS HABITACIONALES.

CAPÍTULO V AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE PROYECTO DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

CAPÍTULO VII DE SU EXPEDICIÓN, VIGENCIA Y REFRENDO.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

TÍTULO VII DE LA LÍNEA DE GESTIÓN URBANA PARA LOS USOS NO HABITACIONALES

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES COMUNES.

CAPÍTULO II ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, Y/O CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD.

- SECCIÓN PRIMERA DEL TRÁMITE CONJUNTO.
- SECCIÓN SEGUNDA DEL TRÁMITE DEL ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL.
- SECCIÓN TERCERA DE LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD.

CAPÍTULO III DEL PERMISO DE USO DE SUELO

- SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES.
- SECCIÓN SEGUNDA PERMISO DE USO DE SUELO DE GIROS Y ACTIVIDADES DEL SISTEMA DE APERTURA RÁPIDA DE EMPRESAS.
- SECCIÓN TERCERA DEL PERMISO DE USO DE SUELO PARA ACTIVIDADES Y GIROS ESPECIALES.
- SECCIÓN CUARTA DE LOS USOS DE SUELO DE INTENSIDAD ALTA.
- SECCIÓN QUINTA DE LOS USOS DE SUELO DE INTENSIDAD MEDIA.
- SECCIÓN SEXTA DE LAS ANTENAS E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIÓN.
- SECCIÓN SÉPTIMA DE LOS BANCOS DE MATERIALES. SECCIÓN OCTAVA DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE GAS NATURAL COMPRIMIDO PARA USO AUTOMOTOR.
- SECCIÓN NOVENA DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA Y/O DIÉSEL.
- SECCIÓN DÉCIMA DE LAS ESTACIONES DE GAS L.P., CON ALMACENAMIENTO FIJO.
- SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA DE LAS BASES DE ENCIERRO CON Y SIN ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE.
- SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA DE LOS CREMATORIOS.
- SECCIÓN DÉCIMA TERCERA DE LOS CENTROS DE REHABILITACIÓN.
- SECCIÓN DÉCIMA CUARTA DE LOS CENTROS DE ACOPIO.
- SECCIÓN DÉCIMA QUINTA DE LAS LADRILLERAS

CAPÍTULO IV PERMISO DE ANUNCIO Y/O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.



ÍNDICE

- SECCIÓN PRIMERA DEL TRÁMITE CONJUNTO.
- SECCIÓN SEGUNDA DEL PERMISO DE ANUNCIO.
- SECCIÓN TERCERA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.
- SECCIÓN CUARTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL.

CAPÍTULO V DEL AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA Y DE LA AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN.

TÍTULO VIII DE LA LÍNEA DE GESTIÓN URBANA PARA ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

CAPÍTULO ÚNICO TRÁMITES PARA LA LÍNEA DE GESTIÓN.

TÍTULO IX DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA (DRO)

CAPÍTULO I DEL REGISTRO, ADMISIÓN Y REFRENDO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

CAPÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL DRO.

CAPÍTULO III DE LOS CORRESPONSABLES.

CAPÍTULO IV DEL PROPIETARIO O POSEEDOR.

TÍTULO X DE LA LÍNEA DE GESTIÓN URBANA PARA LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPÍTULO I DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.

- SECCIÓN PRIMERA CARACTERÍSTICAS GENERALES.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LAS MESAS DE TRABAJO.

CAPÍTULO II DE LOS TIPOS DE FRACCIONAMIENTOS, DESARROLLOS EN CONDOMINIO Y MIXTOS

- SECCIÓN PRIMERA DE LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES
- SECCIÓN SEGUNDA DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE HABITACIÓN POPULAR, DE INTERÉS SOCIAL.
- SECCIÓN TERCERA DE LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES.
- SECCIÓN CUARTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES.
- SECCIÓN CUARTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES.
- SECCIÓN SEXTA DE LOS FRACCIONAMIENTOS TURÍSTICO, RECREATIVO – DEPORTIVO.
- SECCIÓN SÉPTIMA DE LOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS .



ÍNDICE

- SECCIÓN OCTAVA DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO.
- SECCIÓN NOVENA DE LOS DESARROLLOS MIXTOS.

CAPÍTULO III DE LA GESTIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

- SECCIÓN PRIMERA DE LAS FASES DE GESTIÓN.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD.
- SECCIÓN TERCERA DEL PERMISO DE USO DE SUELO Y DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA.
- SECCIÓN CUARTA DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA.
- SECCIÓN QUINTA DE LA APROBACIÓN DE TRAZA.
- SECCIÓN SEXTA DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN.
- SECCIÓN SÉPTIMA DEL PERMISO DE VENTA.
- SECCIÓN OCTAVA DE LA MODIFICACIÓN DE TRAZA DERIVADA DE LA ADECUACIÓN A LA LOTIFICACIÓN.
- SECCIÓN NOVENA DE LA ENTREGA RECEPCIÓN.

CAPÍTULO IV DEL PERITO URBANO.

- SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES PRELIMINARES.
- SECCIÓN SEGUNDA DEL PERITO URBANO EN DISEÑO.
- SECCIÓN TERCERA DEL PERITO URBANO EN EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

TÍTULO XI LÍNEA DE GESTIÓN PARA LAS FUSIONES Y DIVISIONES

CAPÍTULO ÚNICO PERMISO DE DIVISIÓN O FUSIÓN DE INMUEBLES.

TÍTULO XII LÍNEA DE GESTIÓN PARA LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO II DE LAS SOLICITUDES DE LOS PERMISOS DE ANUNCIOS.

CAPÍTULO III DE LOS ANUNCIOS EN MOBILIARIO URBANO.

CAPÍTULO IV NORMAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO Y MODIFICACIÓN DE ANUNCIOS.

CAPÍTULO V DE LOS PLANOS DE ZONAS PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS.

CAPÍTULO VI DE LAS PROHIBICIONES.

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

- SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES PRELIMINARES.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ESPECIALISTAS ESTRUCTURALES.
- SECCIÓN TERCERA DE LOS PERMISOS TIPO A.
- SECCIÓN CUARTA DE LOS PERMISOS TIPO B.
- SECCIÓN QUINTA DE LOS PERMISOS TIPO C.
- SECCIÓN SEXTA DE LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

ÍNDICE

TÍTULO XIII DE LA NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL

CAPÍTULO I DE LA NOMENCLATURA.

- SECCIÓN PRIMERA DE LAS NORMAS PARA SU ASIGNACIÓN.
- SECCIÓN SEGUNDA DEL CAMBIO DE NOMENCLATURA EXISTENTES Y SU PROCEDIMIENTO.
- SECCIÓN TERCERA DE LAS PLACAS DE NOMENCLATURA.

CAPÍTULO II DE LA NUMERACIÓN OFICIAL.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

TÍTULO XIV DE LA PROTECCIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE IMAGEN URBANA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES.

CAPÍTULO II DE LAS PROHIBICIONES DE USOS EN INMUEBLES.

CAPÍTULO III DE LOS PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS EN LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO.

CAPÍTULO IV DE LOS ANUNCIOS.

CAPÍTULO V DEL RÉGIMEN DE ESTÍMULOS Y FACILIDADES FISCALES Y ADMINISTRATIVAS PARA LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANO Y CULTURAL.

TÍTULO XV DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN MATERIA URBANA.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES.

CAPÍTULO II DE LA DENUNCIA POPULAR.

CAPÍTULO III DE LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

- SECCIÓN PRIMERA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN URBANA.
- SECCIÓN TERCERA DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES.

CAPÍTULO IV DE LA INSPECCIÓN.

CAPÍTULO V MEDIDAS DE SEGURIDAD

- SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES PRELIMINARES.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DE SUELO.
- SECCIÓN TERCERA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.
- SECCIÓN CUARTA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES.
- SECCIÓN QUINTA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE ANUNCIOS
- SECCIÓN SEXTA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL.

ÍNDICE

- SECCIÓN SÉPTIMA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO.
- SECCIÓN OCTAVA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y EDIFICIOS PÚBLICOS.

CAPÍTULO VI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

- SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES PRELIMINARES.
- SECCIÓN SEGUNDA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DE SUELO.
- SECCIÓN TERCERA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO.
- SECCIÓN QUINTA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE ANUNCIOS.
- SECCIÓN SEXTA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL.
- SECCIÓN SÉPTIMA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES DEL CENTRO HISTÓRICO.
- SECCIÓN OCTAVA DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

CAPÍTULO VII DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Se abrogan:

- El Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 68, Tercera Parte, de fecha 28 de abril de 2006.
- El Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 38, Segunda Parte, de fecha 07 de marzo de 2014.
- El Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación del Centro Histórico y de Imagen Urbana para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 37, Segunda Parte de fecha 09 de mayo de 1995.

ÍNDICE

- Las Normas Técnicas de Zonificación para el Municipio de Irapuato publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 138, Segunda Parte de fecha del día 28 de agosto del 2007 y reformas publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 144, Segunda Parte de fecha del día 08 de septiembre de 2009, misma que seguirá vigente hasta en tanto no entre en vigencia la norma técnica relativa a la zonificación, las características y especificaciones de los usos y destinos de suelo en el Municipio.
- El Reglamento de Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 66, segunda parte del 24 de abril del 2015.

TERCERO. Los expedientes que se encuentren sujetos a resolución de acuerdo con los Reglamentos de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 68, Tercera Parte, de fecha 28 de abril de 2006; Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, Número 38, Segunda Parte, de fecha 07 de marzo de 2014; Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación del Centro Histórico y de Imagen Urbana para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 37, Segunda Parte de fecha 09 de mayo de 1995; las Normas Técnicas de Zonificación para el Municipio de Irapuato publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 138, Segunda Parte de fecha del día 28 de agosto del 2007 y reformas publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 144, Segunda Parte de fecha del día 08 de septiembre de 2009; y el Reglamento de Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio, para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 66, segunda parte del 24 de abril del 2015, deberán concluirse de acuerdo al procedimiento que en ellos se estipulan.

CUARTO. Se establece un plazo de seis meses para que la Dirección General emita las normas técnicas en materia de especificaciones técnicas para las construcciones y en materia de especificaciones técnicas para los fraccionamientos y desarrollos en condominio, contados a partir del inicio de vigencia del presente Reglamento.

QUINTO. Se establece un plazo de seis meses para que la Dirección General emita las normas técnicas: relativa a la zonificación, las características y especificaciones de los usos y destinos de suelo en el Municipio y la relativa a la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Zona del Patrimonio Cultural del Centro Histórico, Fachadas e Imagen Urbana.

ÍNDICE

SEXTO. La Dirección contará con un término de 3 meses contados a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, para la conformación de los siguientes Consejos: 1. Consultivo de Desarrollo Urbano, así como su reglamento de operación, y 2. Consejo Consultivo Ciudadano del Centro Histórico, así como su reglamento de operación; así como la conformación y actualización del Padrón o Registro de los Directores Responsables de Obra, Proyectistas Arquitectónicos, Especialistas Estructurales y Peritos Urbanos.

SÉPTIMO. Se establece un plazo de seis meses para que la Dirección General realice y someta a consideración de aprobación del Ayuntamiento el Reglamento del Comité de Prevención de Riesgos y su integración, así como para la integración del Comité técnico para admisión y refrendo de DRO y correspondientes.

Los establecimientos que se encuentren establecidos y presten servicios como Centros de Rehabilitación, para efectos de regularización, contarán con un plazo de un año contado a partir del día siguiente a la entrada en vigor del presente Reglamento, para cumplir con los requisitos previstos en el artículo 191 y 193 de este ordenamiento.

OCTAVO. - Los procedimientos administrativos iniciados antes de la entrada en vigor del presente Reglamento, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en aquel momento hasta su total conclusión.

Los establecimientos que se encuentren establecidos y presten servicios como Centros de Rehabilitación, para efectos de regularización, contarán con un plazo de un año contado a partir del día siguiente a la entrada en vigor del presente Reglamento, para cumplir con los requisitos previstos en el artículo 191 y 193 de este ordenamiento.

NOVENO. - Para los efectos de la aportación que deberán efectuar los desarrolladores para el fideicomiso ambiental, esta se efectuará en una cuenta transitoria que deberá habilitar la Tesorería Municipal, en el entendido que la aportación de mérito se enterará al fideicomiso una vez constituido.

DÉCIMO. - Cualquier referencia a los ordenamientos mencionados, que se realice en reglamentos, acuerdos, disposiciones de observancia general o cualquier otro acto jurídico y administrativo emitido por el Ayuntamiento o por alguna de sus dependencias, entidades y unidades administrativas; se entenderá realizada al presente Reglamento.

DÉCIMO PRIMERO. - Las autorizaciones, permisos o licencias que fueron expedidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento continuarán en los términos en que fueron concedidas.

ÍNDICE

DÉCIMO SEGUNDO. - Se derogan todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas municipales que se opongan al presente Reglamento.