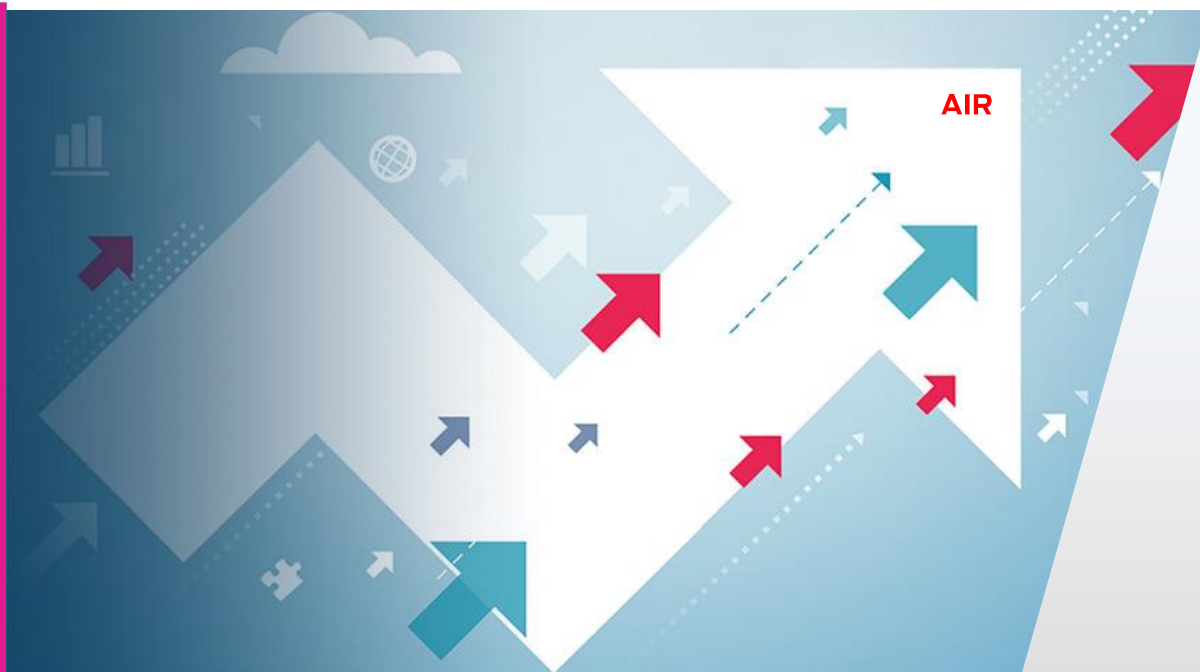




ÁNÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO

ARQ LUIS GUSTAVO BAEZ VEGA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Sección Primera.- C A R Á T U L A

Nombre del proyecto de reglamento	REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CELAYA, GUANAJUATO.
Fecha de vigencia	
Autoridad o autoridades que la emiten	<u>Ayuntamiento Municipal</u>
Autoridad o autoridades que la aplican	I. El Ayuntamiento; II. El Presidente Municipal; III. La Tesorería Municipal; IV. La Dirección General de Desarrollo Urbano; V. La Dirección General de Obras Públicas; VI. La Dirección General de Servicios Municipales; VII. La Dirección General de Desarrollo Económico; VIII. La Dirección de Fiscalización; IX. La Dirección de Protección Civil y Bomberos; X. La Dirección General de Tránsito y Policía Vial; XI. Dirección General de Movilidad y Transporte Público; XII. El Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística; XIII. Dirección General de Medio Ambiente; XIV. La Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado; y, XV. Instituto Municipal de Vivienda.

Objeto de la regulación

- I. El ordenamiento y administración sustentable del territorio del Municipio de Celaya, Guanajuato, a través de la formulación, aprobación y cumplimiento del programa a que se refiere el presente ordenamiento;
- II. La construcción, mantenimiento y conservación de la infraestructura pública y del equipamiento urbano;
- III. La regulación, autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, las construcciones y la urbanización de áreas e inmuebles de propiedad pública o privada;
- IV. La regulación, autorización, control y vigilancia de la división de bienes inmuebles, así como de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- V. La conservación y restauración de los espacios naturales del municipio;
- VI. Crear y administrar reservas territoriales y ecológicas en el municipio; y,
- VII. La participación social en el ordenamiento sustentable del territorio del municipio.
- VIII. Respeto, promoción, protección y garantía de los Derechos Humanos.

Tipo de ordenamiento y periodicidad de su actualización	Reglamento Municipal.
	Actualización o revisión cada tres años o cuando la normatividad aplicable en la materia se reforme o surjan otros requerimientos en el municipio.
Materias reguladas	Ordenamiento y administración sustentable del territorio Asentamientos humanos y construcciones Protección del medio ambiente y vivienda Imagen urbana Control y administración de la vía pública Protección del patrimonio histórico y cultural
Sectores regulados	Industria, vivienda, comercio, servicios y equipamiento urbano
Sujetos regulados	Ciudadanía en general y Administración Pública

CONTENIDO					
REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.					
TITULOS	11	CAPITULOS	78	SECCIONES	79

TITULO PRIMERO			
	CAPITULO I		Disposiciones Preliminares
	CAPITULO II		De las Atribuciones y Facultades de las Autoridades
		SECCIÓN PRIMERA	De las Atribuciones y Facultades del Ayuntamiento
		SECCIÓN SEGUNDA	De las Atribuciones y Facultades del Presidente Municipal
		SECCIÓN TERCERA	De las Atribuciones y Facultades de la Tesorería Municipal
		SECCIÓN CUARTA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección General de Desarrollo Urbano
		SECCIÓN QUINTA	De las Atribuciones y Facultades del Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística
		SECCIÓN SEXTA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección General de Obras Públicas
		SECCIÓN SÉPTIMA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección General de Servicios Municipales
		SECCIÓN OCTAVA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección de Desarrollo Económico
		SECCIÓN NOVENA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección de Fiscalización
		SECCIÓN DÉCIMA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección de Protección Civil y Bomberos
		SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA	De las Atribuciones y Facultades de la Dirección General de Transporte y Vialidad
		SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA	De las Atribuciones y Facultades del Instituto Municipal de Ecología
		SECCIÓN DÉCIMA TERCERA	De las Atribuciones y Facultades de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado
		SECCIÓN DÉCIMA CUARTA	De las Atribuciones y Facultades del Instituto Municipal de Vivienda
	CAPITULO III		De las Atribuciones para las Áreas Auxiliares
	CAPITULO IV		De los Órganos de Consulta

TITULO SEGUNDO			De la Utilización de las Vialidades Urbanas y Redes de Infraestructura Pública
	CAPITULO I		Disposiciones Generales
	CAPITULO II		Del Sistema de Red Vial, su Clasificación y Construcción
	CAPITULO III		De las Redes de Infraestructura Pública
	CAPITULO IV		De las Instalaciones en la Vialidad Urbana
TITULO TERCERO			De la Nomenclatura y Número Oficial
	CAPITULO I		Disposiciones Generales
	CAPITULO II		De la Nomenclatura
		SECCIÓN PRIMERA	De la Asignación de Nomenclatura
		SECCIÓN SEGUNDA	Del Cambio de Nomenclatura y su Procedimiento
		SECCIÓN TERCERA	De las Placas de Nomenclatura
		SECCIÓN CUARTA	De los Convenios para la Nomenclatura
	CAPITULO III		Del Comité de Nomenclatura
	CAPITULO IV		De la Numeración Oficial
	CAPITULO V		Del Alineamiento
TITULO CUARTO			De la Zonificación y Usos de Suelo
	CAPITULO I		Disposiciones Generales
	CAPITULO II		Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial
	CAPITULO III		De los Grupos de Uso de Suelo
	CAPITULO IV		De las Declaratorias
	CAPITULO V		De los Planos de Zonificación
	CAPITULO VI		De los Giros
		SECCIÓN PRIMERA	De la Clasificación de los Giros
		SECCIÓN SEGUNDA	De los Giros con Venta de Bebidas Alcohólicas
	CAPITULO VII		De la Evaluación de Compatibilidad del Uso de Suelo
	CAPITULO VIII		Del Estacionamiento
	CAPITULO IX		De las Áreas Verdes
	CAPITULO X		De la Prevención de Siniestros y Riesgos
	CAPITULO XI		De las Estaciones de Servicio de Combustibles
		SECCIÓN PRIMERA	De las Estaciones de Servicio de Gasolina y Diesel
		SECCIÓN SEGUNDA	De las Estaciones de Carburación y Plantas de Almacenamiento para Suministro de Gas L.P. y Gas Natural

TITULO QUINTO			De las Construcciones
	CAPITULO I		Disposiciones Preliminares
		SECCIÓN PRIMERA	Generalidades
		SECCIÓN SEGUNDA	De las Restricciones
	CAPITULO II		Ocupación de las Construcciones
	CAPITULO III		Del Proyecto Arquitectónico
		SECCIÓN PRIMERA	De los Requerimientos del Proyecto Arquitectónico
		SECCIÓN SEGUNDA	De la Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental
		SECCIÓN TERCERA	De las Previsiones Contra Incendio
		SECCIÓN CUARTA	Dispositivos de Seguridad y Protección
		SECCIÓN QUINTA	De la Integración al Contexto e Imagen Urbana
		SECCIÓN SEXTA	De las Instituciones Hidráulicas y Sanitarias
		SECCIÓN SÉPTIMA	De las Instalaciones de Eléctricas
		SECCIÓN OCTAVA	De las Instalaciones de Combustible
		SECCIÓN NOVENA	De la Seguridad Estructural en las Construcciones
		SECCIÓN DÉCIMA	De las Edificaciones y Sus Características
		SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA	De los Criterios de Diseño Estructural
		SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA	De las Cargas Muertas
		SECCIÓN DÉCIMA TERCERA	Del Diseño por Sismo
		SECCIÓN DÉCIMA CUARTA	Del Diseño por Viento
		SECCIÓN DÉCIMA QUINTA	Del Diseño de Cimentaciones
	CAPITULO IV		De las Construcciones Dañadas
	CAPITULO V		De las Obras Provisionales y Modificaciones
	CAPITULO VI		De las Pruebas de Carga
	CAPITULO VII		De la Construcción
		SECCIÓN PRIMERA	Generalidades
		SECCIÓN SEGUNDA	De la Seguridad e Higiene en las Obras
		SECCIÓN TERCERA	De los Materiales y Procedimientos de Construcción
		SECCIÓN CUARTA	De las Mediciones y Trazos
		SECCIÓN QUINTA	De las Excavaciones y Cimentaciones
		SECCIÓN SEXTA	De los Dispositivos para el Transporte Vertical en las Obras
		SECCIÓN SÉPTIMA	De las Instalaciones
		SECCIÓN OCTAVA	De las fachadas
	CAPITULO VIII		Del Uso y Conservación de Predios y Edificaciones
		SECCIÓN PRIMERA	Del Uso y Conservación de Edificaciones
		SECCIÓN SEGUNDA	De las Ampliaciones de Obra de Mejoramiento
	CAPÍTULO IX		De Explotación de Yacimientos de Materiales Pétreos
		SECCIÓN PRIMERA	Disposiciones Generales
		SECCIÓN SEGUNDA	De los Títulos de los Yacimientos Pétreos
		SECCIÓN TERCERA	De los Peritos de la Explotación de Yacimientos
		SECCIÓN CUARTA	De la Explotación de Yacimientos

TITULO SEXTO			De los Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio
	CAPITULO I		De las Disposiciones Comunes
	CAPITULO II		De las Áreas de Donación
	CAPITULO III		De las Características y Especificaciones de los Fraccionamientos
		SECCIÓN PRIMERA	De los Fraccionamientos Comerciales
		SECCIÓN SEGUNDA	De los Fraccionamientos Turísticos, Recreativos-Deportivos
		SECCIÓN TERCERA	De los Fraccionamientos Industriales, Comerciales y Mixtos
		SECCIÓN CUARTA	De los Fraccionamientos Agropecuarios
		SECCIÓN QUINTA	De la Habitación Popular o Interés Social
		SECCIÓN SEXTA	De los Fraccionamientos Campestres
	CAPITULO IV		De los Desarrollos en Condominio
	CAPITULO V		De las Obras de Urbanización y Edificación, su Revisión y Entrega Recepción
	CAPITULO VI		De la División de Predios
	CAPITULO VII		De las Normas Técnicas
	CAPITULO VIII		De las Obligaciones de los Desarrolladores
TITULO SÉPTIMO			Del Centro Histórico
	CAPITULO I		Disposiciones Generales
	CAPITULO II		De la Delimitación de las Zonas de Protección
	CAPITULO III		De la Protección y Conservación de los Inmuebles Clasificados
	CAPITULO IV		De la Imagen Urbana
	CAPITULO V		De los Usos y Actividades en Inmuebles Clasificados
	CAPITULO VI		Del Comercio en el Centro Histórico
	CAPITULO VII		Del Uso de Áreas Peatonales Para el Comercio
	CAPITULO VIII		De las Nuevas Construcciones
	CAPITULO IX		De los Proyectos y Obras en los Espacios Urbanos
	CAPITULO X		De la Inversión en Inmuebles Clasificados
	CAPITULO XI		Del Comité Técnico del Centro Histórico
TITULO OCTAVA			De los Anuncios
	CAPITULO I		Disposiciones Generales
	CAPITULO II		De la Clasificación de los Anuncios
	CAPITULO III		De las Zonas para la Instalación de Anuncios
	CAPITULO IV		De las Especificaciones Técnicas de los Anuncios
	CAPITULO V		Del Mantenimiento y Modificación de Anuncios
	CAPITULO VI		De los Anuncios y Toldos en Centro Histórico e Inmuebles con Valor Cultural
		SECCIÓN PRIMERA	De los Anuncios en el Centro Histórico e Inmuebles con Valor Cultural
		SECCIÓN SEGUNDA	De los Toldos en el Centro Histórico e Inmuebles con Valor Cultural
	CAPITULO VII		De los Anuncios de Carácter Político
	CAPITULO VIII		De los Anuncios Prohibidos

TITULO NOVENO			De los Peritos y Responsables Solidarios
	CAPITULO I		De los Peritos y su Clasificación
		SECCIÓN PRIMERA	De los Peritos de Obra
		SECCIÓN SEGUNDA	De los Peritos Estructurales
	CAPITULO II		Del Responsable Solidario
	CAPITULO III		De la Comisión de Peritos
TITULO DÉCIMO			De los Permisos y Trámites en Materia de Gestión Urbano
	CAPITULO I		Disposiciones Generales
	CAPITULO II		De la Constancia, Verificación y el Permiso de Uso de Suelo
		SECCIÓN PRIMERA	De la Constancia de Factibilidad
		SECCIÓN SEGUNDA	De la Certificación de Uso de Suelo
		SECCIÓN TERCERA	Del Permiso de Uso de Suelo
		SECCIÓN CUARTA	Del Permiso de Uso de Área Peatonal
		SECCIÓN QUINTA	Del Trámite Electrónico
	CAPITULO III		Del Dictamen de Congruencia, La Evaluación de Compatibilidad y las Restricciones
		SECCIÓN PRIMERA	De la Constancia de Restricciones
		SECCIÓN SEGUNDA	Del Dictamen de Congruencia
		SECCIÓN TERCERA	De la Evaluación de Compatibilidad
	CAPITULO IV		De la Aprobación de Trazo y su Modificación
	CAPITULO V		Del Permiso de Urbanización o de Edificación
	CAPITULO VI		Permiso de Venta
	CAPITULO VII		Permiso de División
	CAPITULO VIII		Del Permiso de Construcción y Terminación de la Obra
		SECCIÓN PRIMERA	Del Permiso de Construcción
		SECCIÓN SEGUNDA	De la Terminación de Obra
	CAPITULO IX		Permiso para la Fijación e Instalación de Anuncios
		SECCIÓN PRIMERA	Disposiciones Generales
		SECCIÓN SEGUNDA	De los Permisos, su Solicitud y Trámite
	CAPITULO X		Del Permiso de Número Oficial
	CAPITULO XI		Del Permiso de Uso de Vialidad Urbana
TITULO DÉCIMO PRIMERO			De la Seguridad Jurídica y Procedimientos
	CAPITULO I		De la Visita de Inspección y Vigilancia
	CAPITULO II		Del Procedimiento Administrativo
	CAPITULO III		De las Medidas de Seguridad
		SECCIÓN PRIMERA	De la Prevención en Materia Urbana
		SECCIÓN SEGUNDA	Medidas de Seguridad
	CAPITULO IV		De las Infracciones y Sanciones
		SECCIÓN PRIMERA	De las Infracciones
		SECCIÓN SEGUNDA	De las Sanciones
TRANSITORIOS			

Trámites y servicios relacionados con la regulación.- 44

1	· Constancia de factibilidad
2	· Permiso de uso de suelo
3	· Constancia y/o certificación de uso de suelo para venta de bebidas alcohólicas
4	· Constancia, canje o reposición del permiso de uso de suelo
5	· Alineamiento y número oficial
6	· Permiso de construcción de obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), demoliciones, para obras en las que el claro no sea mayor de 4m. en ambos sentidos, ni se afecten miembros estructurales importantes y bardas de hasta 50m. lineales. No requiere PO (Perito de Obra)
7	· Permiso de construcción de obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), demolición, para obras en las que el claro sea mayor de 4m. en ambos sentidos o se afecten miembros estructurales importantes y bardas de más de 50m. lineales y 2.5m de altura. Se requerirá PO (Perito de Obra)
8	· Permiso de número oficial, permiso de construcción y/o certificación de terminación de obra para viviendas en fraccionamientos
9	· Permiso para canalización aérea o subterránea en la vía pública
10	· Permiso de restauración en el centro histórico y permiso de demolición en el centro histórico
11	· Permiso de anuncios fijos y toldos o permisos de anuncios temporales (mantas, pendones y en vehículos de transporte público) o permiso de anuncios espectaculares y de azotea
12	· Permiso de reparación o modificación y ocupación de vía pública con materiales de la construcción
13	· Ingreso de Perito de Obra
14	· Permiso de uso de suelo
15	· Autorización de traza del fraccionamiento o desarrollo en condominio

16	· Permiso de modificación de traza
17	· Permiso de urbanización o de edificación
18	· Permiso de venta para lotes, viviendas, departamentos, locales o áreas de un fraccionamiento o desarrollo en condominio
19	· Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio
20	· Permiso de división
21	· Escrituración de lotes en asentamientos regularizados
22	· Dictamen de modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2015-2040
23	· Constancia de restricciones
24	· Constancia de nomenclatura
25	· Dictamen de congruencia
26	· Evaluación de impacto ambiental
27	· Dictamen ambiental/visto bueno
28	· Servicios de recolección especial y disposición final de residuos sólidos urbanos no peligrosos
29	· Limpieza de lote baldío
30	· Servicio de recolección especial de propaganda, publicidad y folletos

31	· Aprobación de proyectos de alumbrado público en electrificaciones nuevas
32	· Autorización de proyectos de alumbrado público en fraccionamientos nuevos
33	· Entrega recepción de infraestructura eléctrica de alumbrado público en fraccionamientos y obras nuevas
34	· Carta de factibilidad y pago de derechos de incorporación a las redes de agua potable y alcantarillado para predios de nueva creación: fraccionamientos, autolavados y con giros industrial, comercial y de servicios
35	· Servicio de vialidad en eventos públicos (civiles, culturales, religiosos y/o servicio de agente vial)
36	· Permiso especial para realizar maniobras de carga y descarga en vía pública
37	· Dictamen de impacto vial para giros de mediano y alto impacto
38	· Permiso para ocupación o cierre de vialidad urbana y especial para transportar maquinarias u otros objetos pesados y señalética vial preventiva
39	· Revisión de instalaciones en eventos masivos
40	· Expedición de dictamen en materia de protección civil (verificación de señalización, salidas de emergencia y medidas de seguridad en bienes muebles e inmuebles)
41	· Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles
42	· Registro de predios regularizados (CORETT)
43	· Registro de predios por relación de ventas
44	· Dictamen para giros con venta de bebidas alcohólicas de bajo impacto

Sección Segunda.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, OBJETO DE LA REGULACIÓN Y MEJORA PRETENDIDA.

El Reglamento de Ordenamiento Territorial para el municipio de Celaya, Gto., vigente se publicó el 29 de abril del 2014, posteriormente el 28 de noviembre del 2016 se reforma la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el 21 de septiembre del 2018 se reformo el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y el 15 de mayo del 2019 se reforma la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios, por lo cual surge la necesidad de reformar el instrumento municipal acorde a lo establecido en las nuevas regulaciones.

En fecha 8 de septiembre del 2017, por acuerdo de Ayuntamiento se aprobaron las normas técnicas complementarias, las cuales contienen las especificaciones técnicas constructivas, accesibilidad, seguridad, medio ambiente y respeto del entorno.

Objetivo General	Cumplir con la obligación de actualizar el Reglamento acorde a las nuevas disposiciones Federales y Estatales
Alternativas consideradas	Se trabajó con los organismos colegiados, asociaciones civiles y dependencias de la Administración Pública Municipal, el objetivo era reformar el Reglamento y durante el proceso se concluyó que mejor alternativa era abrogar el vigente y crear uno nuevo, ya que las actualizaciones rebasaban el 40%.
Mejoras	• Mayor control del Desarrollo Urbano • Profesionalización de los Peritos Responsables de Obra • Implementación de plataformas digitales y disminución de la corrupción • Bienestar del peatón en relación a la movilidad • Disminución de tiempos de respuesta en trámites y servicios

Sección Tercera.- ANÁLISIS JURÍDICO

El fundamento legal del reglamento se sustenta en las siguientes disposiciones normativas:

- 1) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 115 fracción II primer párrafo.
- 2) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- 3) [Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente](#)
- 4) Ley de Hidrocarburos
- 5) Constitución Política para el Estado de Guanajuato, Artículo 117 fracción I.
- 6) Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Artículos 2, 74-1, 76 fracción I, inciso B), 122, 236, 238, 239 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 237 y 238.
- 7) Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato
- 8) Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios
- 9) Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato

Sección Cuarta.- ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

Con la creación del nuevo Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato, no se ve incrementada la estructura organizacional de la Administración, ni el presupuesto público del municipio, ya que se mantendrán los mismos puestos con los que viene trabajando, sin que por el momento se sume más personal.

La infraestructura tecnológica que actualmente se tiene viene a solventar las necesidades propias de la Dirección.

Sección Quinta.- ANÁLISIS DE IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO-EMPRESARIAL

Los sectores de la sociedad a los que impacta directamente esta regulación se tienen plenamente identificados y se estuvo trabajando en mesas de trabajo para su revisión y actualización de la propuesta, siendo estos:

Colegios de profesionistas (arquitectos e ingenieros)

Desarrolladores inmobiliarios

Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios

Peritos Valuadores Inmobiliarios

Ciudadanía en general

Con esta nueva regulación se pretende tener un desarrollo urbano eficiente basado en la participación ciudadana.

CONSULTA PÚBLICA

Para la creación de este proyecto de reglamento se llevaron a cabo diversas mesas de trabajo con las siguientes áreas:

- I. **Ayuntamiento;**
- II. **Unidad Reglamentaria;**
- III. **La Tesorería Municipal;**
- IV. **La Dirección General de Desarrollo Urbano;**
- V. **La Dirección General de Obras Públicas;**
- VI. **La Dirección General de Servicios Municipales;**
- VII. **La Dirección General de Desarrollo Económico;**
- VIII. **La Dirección de Protección Civil y Bomberos;**
- IX. **La Dirección General de Tránsito y Policía Vial;**
- X. **Dirección General de Movilidad y Transporte Público;**
- XI. **El Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística;**
- XII. **Dirección General de Medio Ambiente;**
- XIII. **La Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado;**
- XIV. **Instituto Municipal de Vivienda;**
- XV. **Dirección General de Desarrollo Económico;**
- XVI. **Colegios de profesionistas (arquitectos e ingenieros);**
- XVII. **Desarrolladores inmobiliarios;**
- XVIII. **Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios;**
- XIX. **Peritos Valuadores Inmobiliarios**

Con la finalidad de dar cumplimiento al tema de Consulta Pública se presenta el proyecto de Reglamento ante el Consejo de Mejora Regulatoria y Competitividad, con el objeto de fomentar la participación ciudadana para conocer su posición y que puedan emitir sus comentarios, opiniones y aportaciones sobre el mismo, así como también, la iniciativa del proyecto de reglamento se publicará por un periodo de 15 días naturales en la página web del Municipio de Celaya, para hacerlo del conocimiento público esperando participación ciudadana.



DE LO TRABAJADO EN LA ACTUALIZACION DEL
**REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.**



Se llevaron a cabo, mesas de trabajo en las cuales en conjunto con los Colegios de profesionistas y la Dirección de Desarrollo Urbano (CPORS), así como también con las diferentes dependencias municipales, se han propuesto mejoras y congruencias en el Reglamento.



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

REUNION DE LA CONFORMACION DE LA COMISION DE PERITOS DE OBRA Y RESPONSABLES SOLIDARIOS 2018

REUNION No. **47** FECHA **15/05/2018**

No.	NOMBRE	DEPENDENCIA O EMPRESA	TELEFONO OFICINA	E-MAIL	FIRMA
1	Oscar Soto Alvarez	Ayuntamiento		oscar.soto@celaya.gob.mx	
2	UPBA PATRICIO QJEDA	DU	6131324	libia.patino@celaya.gob.mx	
3	CRISTINA PÉREZ MORENO	D.U.	6131324	mpj.cristina@celaya.gob.mx	
4	Luis Gabriel Pérez Vega	D.U.		luis.gabriel.perez@celaya.gob.mx	
5	Mauricio Cano Mera	Col. Ing. Civiles	461172120	mauricio@desarrollourbano.com.mx	
6	Francisco Martínez Cano	Col. Ing. Civiles	461172120	ing.francisco@desarrollourbano.com.mx	
7	LAURENTO PERALTA	COL. ARQUITECTOS	16719302	laurentoperalta@hotmail.com	
8	Luis Alberto López Guevara	COL. ARQUITECTOS	2148492	luislopez@hotmail.com	
9	Ledy Malagón	D.U.	6131324	ledy.malagon@celaya.gob.mx	
10	Pablo Martínez				

ACUERDOS

1. En el COLEGIO DE AED. CELAYA, PRESENTA AL AED CARLOS RINOS COMO PERITO DE OBRA EN CANTATZAGUAS. LA COMISION ACEPTA.

2. El AED OSCAR OMAR ARTURO MARTINEZ SE PRESENTA COMO RESPONSABLE SOLIDARIO EN DEROZO ARQUITECTOS. LA COMISION ACEPTA.

3. SE INICIA CON LA RENISIÓN EN EL REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Título Primero. Art. 3, fracción XX; fracción XXIX; fracción XXXIX; se agrega fracción LI, fracción LVII, fracción LIII.

Art. 4, fracción XII.

Art. 5, se agrega fracción XVI.

Art. 6, fracción XIX; se agrega fracción XXIX.

Art. 7, fracción X.

Art. 10, agregar fracción V.

Art. 15, agregar fracción XI.

Art. 18, agregar fracción N.

Título Segundo. Art. 30, agregar fracción IX.

Art. 50, se agrega fracción V.

Art. 60.

4. PRÓXIMA REUNIÓN EL MARTES 22/MAYO/18 A LAS 9:00 AM.

5. SE ACEPTA LA FECHA Y HORA PARA PRESENTACIÓN DE BITÁCORA. MARTES 23/MAYO/18. 12:30 HRS.

6. PRESENTAR COMPROMISO DE PAGO DE RUTAS DE OBRA. SIENDO LAS 10:00 AM SE CIERRA LA PRESENTE MINUTA DE TRABAJO.

- Cambios de nombre a instituciones y/o dependencias: 31
- Adecuación con Ley General de Asentamientos Humanos: 6
- Adecuación con el Código de Ordenamiento Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato 5
- Redacción o faltas: 33
- Aumenta la facultad a:
 - Obras Publicas = Demoler construcciones en riesgo.
 - Inclusión de facultades a la Dirección de Movilidad y Transporte Publico (artículo 16)
 - Se integran conceptos de legalidad para el uso de plataformas electrónicas:
 - Expediente Electrónico
 - Numero Oficial
 - Permiso de Construcción
 - Fraccionamientos.
 - Integra la Paleta Vegetal y el Manual de Buenas Practicas Ambientales

- Se anexa concepto de ciclo vías: Artículo 30 31
ANTES DESPUES
- Clasificación de vialidades: Artículo 31,32,33 Y 34 32, 33, 34 Y 35
ANTES DESPUES
- Redes de infraestructura publica: Se añade fibra óptica, Artículo 56 57
ANTES DESPUES
- Canalización unidireccional y subterránea en Centro Histórico: Artículo. 60 61
ANTES DESPUES

- Nomenclatura: Artículo **72** ANTES **73** DESPUES
 - Estacionamiento para bicis, motos: Artículo **159** ANTES **160** DESPUES
- Numero Oficial: Artículo **111** ANTES **112** DESPUES
 - Responsabilidades de Peritos de Obras: Artículo **217** ANTES **218** DESPUES
- Alineamiento: Artículo **115** ANTES **116** DESPUES
 - Estacionamientos a remitir al H. Ayuntamiento. Artículo **240** ANTES **241** DESPUES
- Tamaño de lotes: Artículo **152** ANTES **153** DESPUES
 - No elementos en banquetas: Artículo **271** ANTES **272** DESPUES
 - De los estacionamientos de servicio: Artículo **178** ANTES **180** DESPUES

- Colocación de tinacos: Artículo **277** ANTES **278** DESPUES
- Colocación de registros: Artículo **286** ANTES **287** DESPUES
- Estructuras metálicas aterrizadas: Artículo **294** ANTES **295** DESPUES
- Bitácora de Obra: Artículo **296** ANTES **297** DESPUES
- Normas Técnicas: Artículo **297** ANTES **298** DESPUES
- Requisitos para construcciones en fallas: Artículo **299** ANTES **300** DESPUES
- Juntas constructivas en colindancias: Artículo **330** ANTES **331** DESPUES
- Dictamen Estructural: Artículo **353** ANTES **354** DESPUES

- Manual Buenas Practicas, medidas de seguridad, orden y limpieza: Artículo **359** ANTES **360** DESPUES
- Peritos de Obras - Laboratorios Certificados: Artículo **376** ANTES **377** DESPUES
- Seguridad en excavaciones: Artículo **381** ANTES **382** DESPUES
- Demoliciones + 120 m2 con Perito de Obra: Artículo **401** ANTES **402** DESPUES

- Centro Histórico con Perito de Obra: Artículo **402** **403**
ANTES DESPUES
- Demolición con explosivos: Artículo **404** **405**
ANTES DESPUES
- Clasificación de fraccionamientos: Artículo **421** **422**
ANTES DESPUES
- Lotes dúplex: Artículo **422** **423**
ANTES DESPUES
- Áreas de donación (Hitos): Artículo **438-440** **439-441**
ANTES DESPUES

- Afectaciones en fraccionamientos: Artículo  
 - Obligación de municipalizar fraccionamientos: Artículo  
 - Creación de catalogo de Centro Histórico. Artículo  
 - Estacionamientos en Centro Histórico. Artículo  
 - Daños en inmuebles por festividades. Artículo  
-

- Uso de área peatonal. Artículo **555** ANTES **556** DESPUES
- Canalización subterránea y unidireccional. Artículo **575** ANTES **576** DESPUES
- Fianza en perímetro A: Artículo **580** ANTES **581** DESPUES
- Terminación de Obra INAH. Artículo **582** ANTES **583** DESPUES

- Conformación de Comité Centro Histórico: Artículo  
- Prohibición volanteo. Artículo  
- Prohibición de pendones. Artículo  
- Anuncios neón a led: Artículo  

- Clasificación de peritos: Artículo **638** **639**
ANTES DESPUES
 - Responsables Solidarios. Artículo **639** **640**
ANTES DESPUES
 - Uso de la VUPCS: Artículo **640-646** **641-647**
ANTES DESPUES
 - Integración de la Mesa de Fraccionamientos: Artículo **659**
 - CPORS: Artículo **658** **660**
ANTES DESPUES
-

- VUPCS y RUPEA. Artículo **662** **664**
ANTES DESPUES
- Vigencia de factibilidad para construcción. Artículo **666** **668**
ANTES DESPUES
- Facultad de Fiscalización/uso de suelo: Artículo **689-690** **691-692**
ANTES DESPUES
- Validez tramites electrónicos. Artículo **692** **694**
ANTES DESPUES
- Dictamen de congruencia. Artículo **698** **700**
ANTES DESPUES
- Estudio técnico preliminar IMIPE. Artículo **701** **703**
ANTES DESPUES

- Área Hitos (traza paleta vegetal). Artículo **704** **706**
ANTES DESPUES
- No traslado de dominio en área de Hitos. Artículo **708** **710**
ANTES DESPUES
- No relotificaciones y/o modificaciones. Artículo **712** **714**
ANTES DESPUES
- Bitácora electrónica Fraccionamientos. Artículo **713** **715**
ANTES DESPUES

- No permiso de división, sin donar vialidad urbanizada. Artículo **731** ANTES **732** DESPUES
- Se elimina copia de planos, uso de la VUPCS. Artículo **738** ANTES **740** DESPUES
- Dimensión mínima de lotes. Artículo **741** ANTES **743** DESPUES
- Acceso a la VUPCS a catastro. Artículo **748** ANTES **750** DESPUES
- Espectaculares por la VUPCS. Artículo **756** ANTES **758** DESPUES
- VUPCS para anuncios y Plazo de 5 días su revisión. Artículo **759** ANTES **761** DESPUES
- De las sanciones en UMAS. Artículo **819** ANTES **821** DESPUES

EN RESUMEN.

- **En fraccionamientos: 25 Observaciones**
- **VUPCS: 21 Observaciones**

Cabe mencionar que existieron modificaciones en consecutivo de artículos, por la adición de dos mas, quedando de 822 existentes en 824 artículos y 6 transitorios.

Modificando alrededor de 200 Artículos en contenido y 805 en articulado.

ARQ LUIS GUSTAVO BAEZ VEGA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PRIV. VENUSTIANO CARRANZA No. 119
SOTANO, PLANTA BAJA Y QUINTO PISO
ZONA CENTRO, CELAYA, GTO.

TEL. 61.3.13.24
61.3.13.62 EXT. 109