



**APASEO EL GRANDE**  
Gobierno Municipal

# Análisis de Impacto Regulatorio

Reglamento de Construcciones y Conservación del Patrimonio natural, cultural, urbano, arquitectónico e histórico para el municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato.

# ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO

## Sección Primera.- C A R Á T U L A

I	Nombre del proyecto de reglamento	<b>REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL, URBANO, ARQUITECTÓNICO E HISTORICO PARA EL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO.</b>
II	Fecha de vigencia	2018-2021
III	Autoridad o autoridades que la emiten	<u>Ayuntamiento Municipal</u>
IV	Autoridad o autoridades que la aplican	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. El Ayuntamiento;</li> <li>II. El Presidente Municipal;</li> <li>III. La Dirección Desarrollo Urbano y sus inspectores;</li> <li>IV. La Tesorería Municipal;</li> </ul>
V	Objeto de la regulación	<p>Proveer la aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en materia de los procedimientos técnicos y requisitos conforme a los cuales se llevarán a cabo los proceso de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal, además de la preservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico del Centro Histórico normando así los elementos y acciones que garanticen la Imagen Urbana del mismo, lo cual incluye la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos históricos o artísticos, así como la remodelación, demoliciones y construcciones nuevas en el Centro Histórico, respetando los ordenamientos legales aplicables en la materia, a fin de garantizar las condiciones mínimas de seguridad estructural, habitabilidad, accesibilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración a la imagen urbana.</p>
VI	Tipo de ordenamiento y periodicidad de su actualización	<p>Reglamento Municipal</p> <p>Actualización cada tres años o cuando la normatividad aplicable de la materia se reforme o surjan otros requerimientos en el municipio.</p>

VII	Materias reguladas	Construcción en general.
VIII	Sectores regulados	Industrial, comercial, servicios y habitacional.
IX	Sujetos regulados	<ul style="list-style-type: none"><li>- La persona física o jurídico colectiva, propietario o poseedor de un inmueble, respecto del que se efectúa las gestiones y trámites necesarios para la obtención de un permiso de construcción al cual se le denominará solicitante; y</li><li>- Los Peritos o Peritos Responsables Especializados que fungen como asesores o representantes técnicos, que intervienen en la elaboración de proyectos ejecutivos; o, que son responsables del control y construcción de cualquier obra, en relación con el inmueble respecto del que se efectúa la gestión o trámite correspondiente.</li></ul>

X

Índice de la regulación

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL URBANO, ARQUITECTÓNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GUANAJUATO.**

**TÍTULO PRIMERO  
GENERALIDADES**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

Objeto del Reglamento  
Glosario

**CAPÍTULO II  
SUJETOS OBLIGADOS**

Sujetos obligados  
Derechos del solicitante  
Obligaciones del solicitante  
Definición de propietario  
Veracidad de los informes y documentos  
Datos erróneos, documentos apócrifos  
Responsabilidad del propietario  
Responsabilidad solidaria del propietario y peritos  
Obligaciones del propietario

**CAPÍTULO III  
AUTORIDADES COMPETENTES Y SUS FACULTADES**

Autoridades competentes  
Atribuciones del Ayuntamiento  
Atribuciones del Presidente Municipal  
Facultades de la Dirección de Desarrollo Urbano  
Obligaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano  
Facultades de los Inspectores  
Obligaciones de los Inspectores  
Coordinación con autoridades federales y estatales

**CAPÍTULO IV  
PERITOS Y PERITOS RESPONSABLES ESPECIALIZADOS**

Función pericial  
Clasificación de los Peritos  
Función de los Peritos  
Naturaleza del Perito y del Perito Responsable Especializado  
Responsiva pericial  
Responsabilidad de los Peritos  
Responsabilidad del Perito Responsable Especializado  
Trámite del registro de los Peritos  
Requisitos para la inscripción del Perito  
Requisitos para el registro del Perito Responsable Especializado  
Actualización del registro

Renovación de vigencia del registro  
Aviso de cambio de domicilio de los Peritos  
Aviso de la corresponsabilidad en un proyecto u ejecución de obra del Perito Responsable Especializado  
Responsabilidad del Perito que otorgue su responsiva  
Casos en que debe otorgarse la responsiva de un Perito  
Obligaciones de los Peritos  
Registro en la bitácora del Perito  
Obligaciones conjuntas del Perito y del Perito Responsable Especializado  
Impedimento de los empleados del Municipio para actuar como Perito  
Terminación de la responsabilidad de los Peritos  
Subsanación de sanciones por parte de los Peritos  
Terminación de las funciones y responsabilidad del Perito  
Derechos de los Peritos  
Registro de los Peritos  
Suspensión del registro de los Peritos  
Visita de inspección en caso de sustitución, suspensión o baja del Perito  
Suspensión de las obras de construcción  
Registro de permisos de construcción  
Falta de asistencia del Perito a la obra en construcción  
Celebración de los programas de colaboración con los Colegios de Profesionistas  
Cancelación y suspensión del registro de los Peritos  
Imposición de sanciones  
Amonestación de los Peritos  
Aplicación de la suspensión temporal a los Peritos

## **TÍTULO SEGUNDO CONSTRUCCIÓN**

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

Permiso de construcción  
Actividades que requieren permiso de construcción  
Sujeción a la normatividad aplicable  
Ejecución de cualquier obra, instalación o edificación  
Regularización de las construcciones  
Vigencia del permiso de construcción  
Excepciones de los permisos de construcción  
Acciones de conservación y remodelación  
Requisitos para el otorgamiento del permiso de construcción  
No otorgamiento del permiso de construcción  
Actividades de las cuales se necesita autorización de la Dirección  
Obligación de realizar las reparaciones correspondientes  
Autorización de uso y ocupación

### **CAPÍTULO II PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS NUEVAS**

Requisitos para obra nueva para uso no habitacional, individual o de una sola unidad

Requisitos para obra nueva de edificios de departamentos, edificios para oficinas, edificios de usos mixtos, centros comerciales o similares para renta

### **CAPÍTULO III**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIONES**

Requisitos para la ampliación de inmuebles con uso habitacional unifamiliar

Características del permiso de construcción por ampliación de techumbre en planta baja de inmuebles habitacionales

Requisitos para la ampliación de inmuebles con uso no habitacional

No autorización de ampliaciones

### **CAPÍTULO IV**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA RECONSTRUCCIONES Y RESTRUCTURACIONES**

Reconstrucción

Requisitos para la restructuración

Requisitos para la reestructuración de edificaciones peligrosas o ruinosas

Reestructuración de usos habitacionales

### **CAPÍTULO V**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA RESTAURACIONES DE INMUEBLES CATALOGADOS Y SUS COLINDANTES**

Restauración de inmuebles catalogados y sus colindantes

Autorización y formalidades de la restauración de inmuebles catalogados y sus colindantes

### **CAPÍTULO VI**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA AUTOCONSTRUCCIÓN**

Autorización del permiso de autoconstrucción

Requisitos para obtener el permiso de autoconstrucción

Costo del permiso de autoconstrucción

Excepción de la responsiva del Perito en materia de autoconstrucción

### **CAPÍTULO VII**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA DEMOLICIONES**

Requisitos para solicitar el permiso de construcción para demoliciones

Requisitos para solicitar el permiso de construcción para demoliciones de edificaciones peligrosas o ruinosas

Requisitos para solicitar el permiso de construcción para demoliciones de grupos de uso habitacionales

### **CAPÍTULO VIII**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL**

Permiso de construcción especial

Requisitos para solicitar el permiso de construcción especial

Requisitos para solicitar el permiso de construcción especial para anuncios

Requisitos para solicitar el permiso de construcción especial de otros grupos

Permiso de construcción especial en caso de fraccionamientos y desarrollos en condominio no habitacionales o mixtos

Permiso de construcción especial para trabajos preliminares

Supuestos para autorizar el permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación

Requisitos para solicitar el permiso de construcción para trabajos preliminares y de cimentación  
Vigencia del permiso de construcción especial Para trabajos preliminares y de cimentación  
Prórroga del permiso de construcción especial para trabajos preliminares

**CAPÍTULO IX**  
**TERMINACIÓN DE OBRA**

Terminación de obra  
Aviso de terminación de obra

**TÍTULO TERCERO**  
**ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL**  
Definición del alineamiento y asignación del número oficial  
Requisitos para el alineamiento y asignación del número oficial

**TÍTULO CUARTO**  
**VÍA PÚBLICA**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA VÍA PÚBLICA**

Definición de vía pública  
Objetivo de la vía pública  
Naturaleza de la vía pública  
Excepción de construcción en áreas de donación y áreas circundantes  
Naturaleza de los permisos y concesiones en vía pública  
Requerimiento de autorización de permisos y restricciones  
Restricciones de uso de la vía pública  
Permisos para la intervención u ocupación de la vía pública  
Remoción de elementos y obstáculos en la vía pública  
Solicitud de permiso para ocupación temporal de la vía pública  
Costo de intervención de la vía pública para la introducción de servicios de infraestructura  
Prórroga de la intervención de la vía pública para la introducción de servicios de infraestructura  
Retiro o rehabilitación de instalaciones que se encuentran en la vía pública  
Intervención, construcción o instalación inconclusa que se encuentren en la vía pública  
Colocación de señalamientos durante la ocupación o intervención de la vía pública  
Obligaciones durante la ocupación o intervención de la vía pública  
Obras de emergencia en la vía pública  
Ocupación sin autorización de la vía pública

**CAPÍTULO II**  
**INSTALACIONES, INTERVENCIONES Y CONSTRUCCIONES EN LA VÍA PÚBLICA**

Permiso para mover o modificar instalaciones de la vía pública  
Restricción de rampas, guarniciones y banquetas  
Instalación de servicios públicos en la vía pública  
Instalaciones aéreas en la vía pública  
Cambio o retiro de postes o instalaciones aéreas que se encuentran en la vía pública  
Prohibición de colocación de postes o instalaciones aéreas en la vía pública  
Reparación de daños causados a la vía pública o los servicios públicos que se encuentran en ella

Estructuras, bolardos e instalaciones que se pretendan colocar en la vía pública  
Permiso para la colocación de postes u otros elementos provisionales  
Cambio de postes instalados en la vía pública  
Cambio de postes instalados en la vía pública por cuestiones de seguridad  
Responsabilidad de los propietarios de postes y otros elementos de instalaciones aéreas que se encuentran en la vía pública  
Permiso de colocación adicional de señalética o anuncios en postes u otros elementos que se encuentran en la vía pública  
Especificaciones y condiciones técnicas  
Requisitos para la construcción de una marquesina o volado que ocupe la vía pública  
Excepciones de construcción que limiten con propiedad colindante  
Bajadas de aguas pluviales  
Inclusión de movilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida en la vía pública

**TÍTULO QUINTO**  
**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO, Y ÁREAS DECLARADAS PATRIMONIO CULTURAL**

**CAPÍTULO I**  
**DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO**

Normativa sobre zonas de Protección  
Zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico  
Clasificación zonas de protección  
Zona de monumentos históricos

**CAPÍTULO II**  
**COORDINACIÓN ENTRE AUTORIDADES Y COMITÉ TÉCNICO CONSULTIVO**

**Sección Primera**  
**Disposiciones Generales**  
Coordinación entre autoridades  
Intervención del INAH  
Intervención del INBA  
Intervención CONACULTA

**Sección Segunda**  
**Comité Técnico Consultivo**  
Comité Técnico Consultivo  
Integración del Comité  
Competencia del Comité  
Sesiones del Comité

**CAPÍTULO III**  
**Traza Urbana**  
Traza  
Características físico-ambientales  
Traza urbana original

**CAPÍTULO IV  
VÍAS PÚBLICAS**

**Sección Primera**

**Disposiciones Generales**

Vías públicas y bienes de uso común a disposición del Municipio  
Autorización de otras autoridades  
Permisos temporales  
Supuestos bajo los cuales no se autorizarán Permisos en el Centro Histórico  
Recuperación posesoria de vías públicas y bienes de uso común

**Sección Segunda**

**Pavimentos y Guarniciones**

Elementos que emplear en el Centro Histórico  
Cambio y combinación de materiales

**Sección Tercera**

**Infraestructura**

Instalaciones subterráneas en el Centro Histórico  
Elementos complementarios  
Instalaciones que no pueden ocultarse  
Planeación de obras y servicios en el Centro Histórico

**Sección Cuarta**

**Áreas Verdes**

Áreas verdes y vegetación de la región  
Obligación para conservar en buen estado la vegetación  
Protección de árboles y sustitución

**Sección Quinta**

**Comercio Permitido**

Permisos temporales para ejercer el comercio en vía pública  
Horario y términos para ejercer el comercio  
Obligaciones de comerciantes  
Comercio en fiestas patronales

**Sección Sexta**

**Comercio y Acciones Prohibidas**

Zonas restringidas para ejercer el comercio  
Comercio es esquinas  
Prohibición para instalarse en las inmediaciones de los mercados y en las calles que los circunden  
Prohibición de tianguis en el Centro Histórico  
Prohibición para sacar mercancía o anuncios fuera de los establecimientos comerciales

**Sección Séptima**

**Transporte y Movilidad**

Movilidad verde  
Velocidad en el Centro Histórico  
Transporte público en el Centro Histórico  
Vehículos de carga en el Centro Histórico  
Tipos de vehículos de transporte público que deben circular por el Centro Histórico  
Plazas de estacionamiento en el Centro Histórico  
Prioridad al peatón en el Centro Histórico  
Uno y uno en cruce vehicular  
Motocicletas y bicicletas  
Vehículos en buen estado para circular en el Centro Histórico

## **CAPÍTULO V SEÑALÉTICA Y MOBILIARIO URBANO**

**Sección Primera**  
**Disposiciones Generales**  
Mobiliario urbano  
Mobiliario urbano de prestadores de servicios

**Sección Segunda**  
**Nomenclatura**  
Prohibición para alterar placas de nomenclatura  
Tipografía y señalética urbana  
Conservación de nomenclatura antigua

## **CAPÍTULO VI ANUNCIOS Y TOLDOS**

**Sección Primera**  
**Disposiciones Generales**  
Anuncios y toldos en el Centro Histórico  
Anuncios con carácter formal, perfil urbano-arquitectónico y valor ambiental  
Anuncios no deben alterar la integridad del Centro Histórico y zona de monumentos  
Prohibición de anuncios que puedan ocasionar daños  
Permiso para colocar anuncios en el Centro Histórico  
Contenido de los anuncios  
Propaganda política  
Permisos de otras autoridades  
Revisión estructural de los anuncios  
Diseño y tipología de anuncios  
Modificación de diseño o cualquier elemento que integre el anuncio o toldo  
Propaganda impresa

**Sección Segunda**  
**Clasificación de los Anuncios**  
Clasificación de anuncios por su temporalidad  
Clasificación de acuerdo con los fines publicitarios

Clasificación de acuerdo con su colocación  
Clasificación de acuerdo con su lugar de ubicación

### **Sección Tercera**

#### **Anuncios prohibidos**

Anuncios prohibidos en el Centro Histórico  
Lugares prohibidos para colocar anuncios  
Supuestos para prohibir la colocación de anuncios

### **Sección Cuarta**

#### **Especificaciones para el Diseño de Anuncios**

Razón social y giro comercial en los anuncios  
Materiales empleados en la construcción de anuncios  
Letras de los anuncios en el Centro Histórico  
Idioma y gramática de los anuncios  
Colores en los anuncios  
Medidas de los anuncios  
Anuncios dentro del vano o en muros  
Diseño con caracteres aislados en color dorado o plata mate  
Supuesto para autorizar anuncio con dimensiones distintas a las reguladas  
Iluminación de anuncios cuando se encuentren al interior de un edificio  
Iluminación de anuncios  
Anuncios en obra nueva  
Anuncios en el límite del Centro Histórico

### **Sección Quinta**

#### **Especificaciones para la Colocación de Anuncios**

Características para la colocación de anuncios adosados  
En edificios catalogados por el INAH no se permite anuncios sobre acceso principal  
Anuncios integrados en alto o bajorrelieve  
Anuncios en fachadas interiores  
Anuncios en mobiliario urbano  
Anuncios en tapias, andamios y fachadas  
Consulta a la Dirección o INHA  
Anuncios en un edificio donde se ubiquen varios establecimientos  
Anuncio por cada establecimiento  
Anuncios en plazas comerciales  
Anuncios en carteles  
Construcción estructural de los anuncios

### **Sección Sexta**

#### **Perifoneo**

Prohibición de edecanes, botargas y anuncios inflables  
Perifoneo móvil  
Nivel de ruido  
Perifoneo móvil en vías congestionadas

### **Sección séptima**

#### **Toldos**

Colocación de toldos  
Toldos dentro del vano  
Medidas del toldo  
Toldos en planta baja  
Elementos de fabricación de toldos  
Tipo de toldo cuando sean varios vanos  
Prohibición para pintar letreros o anuncios en toldos  
Los toldos deberán conservarse limpios y en buen estado  
Autorización del INHA para colocar toldos en zona de monumentos históricos y de la Dirección para el resto del Centro Histórico  
Supuestos bajo los cuales se autorizará la colocación de toldos

### **CAPÍTULO VII**

#### **PREDIOS E INMUEBLES**

#### **Sección primera**

##### **Disposiciones Generales**

Clasificación de inmuebles dentro del Centro Histórico  
Permiso para ejecutar obra en inmueble que colinde con monumento catalogado, histórico o artístico  
Protección del Centro Histórico

#### **Sección Segunda**

##### **Inmuebles Catalogados y con Valor**

Obligación de los propietarios para mantener en buen estado los inmuebles catalogados y con valor  
Modificación a su estructura original  
Protección de las características originales  
Permiso para ejecutar obra en zona de monumentos  
Cala Estratigráfica  
Pintura de cal en edificios catalogados  
Prohibida la utilización de elementos estructurales de concreto armado y acero en edificios catalogados  
Recubrimientos de fachadas de acuerdo a las características originales  
Acciones que pueden poner en riesgo el buen estado de un edificio  
Cuando cubrir áreas libres en inmuebles catalogados  
Elementos a utilizar en inmuebles con valor  
Mantenimiento a áreas verdes y ajardinadas  
Limpieza en azoteas y bajantes de agua pluviales  
Prohibición de agregados  
Fachadas libres de instalaciones y elementos  
Prohibición de subdivisión de inmuebles y monumentos con valor  
Conservación de fachadas en edificios con valor de conjunto, antiguos y modernos  
Usos en edificios considerados patrimonio histórico  
Usos en edificios considerados con valor de conjunto  
Estímulos fiscales

#### **Sección Tercera**

**Predios e Inmuebles sin Interés**

Obligaciones de los propietarios  
Integración de contexto inmediato  
Sustitución controlada  
Inmueble con varios comercios  
Permiso de construcción  
Usos en edificios sin interés

**Sección Cuarta**

**Demoliciones**

Demoliciones en el Centro Histórico  
Prohibidas las demoliciones de inmuebles con valor  
Prohibido el uso de explosivos  
Permiso de demolición

**CAPÍTULO VIII**

**NUEVAS CONSTRUCCIONES**

**Sección Primera**

**Características**

Construcciones nuevas en el Centro Histórico  
Fachadas de las nuevas construcciones  
Perspectiva de un solo nivel  
Prohibición de nuevas construcciones superiores a los seis metros  
Estudio de composición y remate visual  
Vanos y macizos  
Vanos verticales y otros  
Portones en cochera  
Prohibición de rampas permanentes en Centro Histórico  
Recubrimientos de fachadas  
Materiales en el interior  
Colores  
Fachadas rematadas con cornisas y molduras  
Prohibición de marquesinas y celosías en balcones  
Fachadas libres de instalaciones y elementos  
Colocación de manguetería  
Prohibición de techumbres en una o más aguas  
Prohibición de construcciones en azoteas  
Prohibición de portales o terrazas en planta alta o baja sobre los paramentos de la vía pública  
Construcción de fachadas en baldíos  
Obras nuevas colindantes a inmuebles con valor

**Sección Segunda**

**Número Oficial y Alineamiento**

Alineamiento y número oficial  
Colocación del número oficial

**Sección Tercera**

**Usos y Actividades**

Usos del suelo

Superficie de construcción

Instalaciones, comercios y servicios que no se autorizarán en el Centro Histórico

**Sección Cuarta**

**Estacionamientos**

Estacionamientos

Construcción de estacionamientos

**Sección Quinta**

**Proyecto Arquitectónico**

Proyecto arquitectónico

**TÍTULO SEXTO**

**INSPECCIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA**

Inspecciones, vigilancias, medidas de seguridad e imposición de sanciones

Sanciones para los servidores públicos

Medios de defensa

Supletoriedad

**TÍTULO SÉPTIMO**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**CAPÍTULO I**

**NORMAS TÉCNICAS**

Sujeción al Reglamento, a las Normas Técnicas y disposiciones legales aplicables

Normas Técnicas

Facultad del Ayuntamiento para proponer Normas Técnicas

**CAPÍTULO II**

**NORMAS TÉCNICAS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

Normas Técnicas para el proyecto arquitectónico

**CAPÍTULO III**

**NORMAS TÉCNICAS PARA EL DISEÑO Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL**

Normas Técnicas para el diseño y seguridad estructural

Diseño y construcción de instalaciones

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**ANEXO 1**

**TIPOS DE PLANOS BÁSICOS MÍNIMOS Y LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS**

XI	Trámites y servicios relacionados con la regulación	<ul style="list-style-type: none"><li>- Autorización para la construcción de desarrollo en condominio</li><li>- Constancia de factibilidad de uso de suelo</li><li>- Inscripción perito de obra</li><li>- Licencia de número oficial</li><li>- Modificación de traza (fraccionamiento o condominio)</li><li>- Permiso de anuncios</li><li>- Permiso de construcción</li><li>- Permiso de división de predio</li><li>- Permiso de uso de suelo en materia de alcoholes</li><li>- Permiso de uso de suelo SARE</li> <li>- Permiso de uso de suelo</li><li>- Permiso de venta de lotes que integran un fraccionamiento o desarrollo en condominio</li><li>- Renuncia de derecho de preferencia</li><li>- Revisión de proyectos para aprobación de traza</li><li>- Revisión de proyectos para permiso de obra (fraccionamiento o condominio)</li></ul>
----	---	--

Apaseo el Grande, Gto., a 22 de  
octubre del 2020

Ing. Ulises Ramsés Zaragoza Sánchez  
Director de Desarrollo Urbano

Lic. Ramón Alejandro García Pérez  
Director de Desarrollo Económico

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

**EXPLICACIÓN:** Definición del problema, objetivos generales y bondades de la regulación

- I. Describir la problemática o situación que da origen a la intervención gubernamental a través de la Regulación propuesta.
- II. Describir los objetivos generales de la Regulación propuesta.
- III. Señalar y comparar las alternativas *de política pública que, en su caso, se consideraron para* resolver la problemática que fue evaluada, incluyendo la opción de no emitir la Regulación.
- IV. Justificar las razones por las que la Regulación propuesta es considerada la mejor opción para atender la problemática en cuestión.
- V. Resaltar las mejoras que se obtendrán con la implementación de la nueva regulación.

### DESARROLLO

En alcance a los elementos de innovación y vanguardia en la gestión pública, que garantice eficiencia y eficacia en los servicios, requiere de contar con instrumentos jurídicos que contengan lineamientos estructurados, coordinados y precisos que permitan aplicar procedimientos administrativos simplificados mediante trámites que se realicen en forma ágil. Por esta razón es que el Ayuntamiento 2018-2021, someten a consideración del Pleno el presente reglamento para el logro de los objetivos generales siguientes:

- Adecuar el marco normativo municipal en materia de Desarrollo Urbano;
- Regular los actos de construcción vinculados con el Desarrollo Urbano en nuestro Municipio;
- Facilitar y simplificar los trámites administrativos;
- Precisar las obligaciones legales a cargo de las personas físicas o morales que se ubiquen en los diversos supuestos normativos previstos en el presente Reglamento; y
- Conferir a los órganos administrativos de la administración pública municipal la competencia por materia.

Bajo esa tesitura y de conformidad con los artículos 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, la Comisión del Ayuntamiento realizó el estudio y análisis del proyecto reglamentario que se presenta.

### Antecedentes

### **Alternativas consideradas**

Bajo esa tesitura y de conformidad con los artículos 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, la Comisión del Ayuntamiento realizó el estudio y análisis del proyecto reglamentario que se presenta.

### **Objetivo General**

Proveer la aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en materia de los procedimientos técnicos y requisitos conforme a los cuales se llevarán a cabo los proceso de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal, además de la preservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico del Centro Histórico normando así los elementos y acciones que garanticen la Imagen Urbana del mismo, lo cual incluye la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos históricos o artísticos, así como la remodelación, demoliciones y construcciones nuevas en el Centro Histórico, respetando los ordenamientos legales aplicables en la materia, a fin de garantizar las condiciones mínimas de seguridad estructural, habitabilidad, accesibilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración a la imagen urbana.

### **Mejoras que se obtendrán con la implementación de la nueva regulación.**

El Ayuntamiento 2018-2021 considera que, con la implementación del Reglamento de Construcciones y Conservación del Patrimonio Cultural, Arquitectónico e Histórico del Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, conllevará al logro de los siguientes objetivos:

- a) Fortalecimiento del marco normativo municipal
- b) Eficiencia para la administración pública
- c) Beneficios para el sector empresarial
- d) Simplificación de trámites y servicios
- e) Beneficios para el sector social
- f) Conservación del patrimonio histórico

El proyecto de Reglamento de Construcciones y Conservación del Patrimonio Cultural, Arquitectónico e Histórico del Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, pretende ser un proyecto urbano colectivo que socialice los costos y los beneficios colectivos de largo plazo, y que cuente con la suficiente voluntad y liderazgo político para activar recursos, logrando una interacción democrática y participativa en los asuntos de la ciudad.

## **Sección Tercera. - ANÁLISIS JURÍDICO**

### **EXPLICACIÓN: IMPACTO**

- I. Indicar en orden jerárquico, el fundamento legal que sustenta la creación, reforma y aplicación de la regulación.
- II. Indicar los reglamentos que se reforman o se abrogan con la nueva regulación.
- III. justificación de que la regulación propuesta contiene igual o menor número de requisitos, o justificación de su incremento
- IV. indicar los estudios de derecho comparado

## DESARROLLO

- Con la entrada en vigor de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 y en cumplimiento a su artículo Tercero Transitorio; así como, con la entrada en vigor de las últimas reformas al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, es que el Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, actualiza su marco jurídico reglamentario en materia de construcción y patrimonio histórico con base en las disposiciones legales ya citadas, buscando con ello robustecer el régimen de legalidad.

### Sección Cuarta. - ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

#### EXPLICACIÓN: IMPACTO EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- I. Señalar si con la aprobación de la regulación la estructura organizacional se vería afectada, ya sea con la reducción o el incremento de nuevos puestos de trabajo, y de ser así cuantificar.
- II. Indicar si la nueva regulación tiene algún impacto en el presupuesto público del municipio, de ser así indicar cuál sería y como se solventaría.
- III. Mencionar si será necesario incrementar el consumo de recursos materiales y técnicos y de ser así cuantificar.
- IV. Señalar si se requerirá de algún sistema tecnológico para el cumplimiento de la regulación y de ser así cuantificar
- V. Citar los beneficios esperados así como establecer la relación costo – beneficio respecto de las variables señaladas en las fracciones anteriores.

## DESARROLLO

Con la creación del Reglamento de Construcciones y Conservación del Patrimonio Natural, Cultural, Urbano, Arquitectónico e Histórico para el Municipio de Apaseo el Grande, Gto., no se verá afectada la estructura organizacional de la Dirección, por lo cual, no se genera ningún impacto presupuestal, no habrá aumento en el consumo de los recursos materiales y técnicos, así como, no se requerirá ningún sistema tecnológico.

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

#### EXPLICACIÓN: IMPACTO PARA EL(LOS) USUARIO(S).

- I. Indicar si desde la óptica de la autoridad se tiene identificado a los grupos o sectores de la sociedad en que incidiría la nueva regulación.
- II. Indicar si derivado del proyecto normativo se generan nuevos costos monetarios o se incrementan los existentes, que deban ser cubiertos por el usuario
- III. Indicar si con la entrada en vigor de la regulación se crea algún trámite o servicios que deba cumplir el ciudadano, tanto en el ámbito social como empresarial
- IV. Citar los beneficios esperados respecto de las variables señaladas en las fracciones anteriores.

## DESARROLLO

El Proyecto de Reglamento de Construcciones y Conservación del Patrimonio Natural, Cultural, Urbano, Arquitectónico e Histórico para el Municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato, va dirigido a toda persona física o jurídico colectiva, propietario o poseedor de un inmueble, respecto del que se efectúa las gestiones y trámites necesarios para la obtención de un permiso de construcción al cual se le denominará solicitante; y los Peritos o Peritos Responsables Especializados que fungen como asesores o representantes técnicos, que intervienen en la elaboración de proyectos ejecutivos; o, que son responsables del control y construcción de cualquier obra, en relación con el inmueble respecto del que se efectúa la gestión o trámite correspondiente., en razón de que los principales beneficios son:

- Fortalecimiento del marco normativo municipal
- Eficiencia para la administración pública
- Beneficios para el sector empresarial
- Simplificación de trámites y servicios
- Beneficios para el sector social
- Conservación del patrimonio histórico.

## CONSULTA PÚBLICA

**EXPLICACIÓN:** Todo proyecto de cuerpo normativo o reforma se someterá a consulta con la ciudadanía en un espacio de fácil acceso y durante un tiempo de 15 a 30 días naturales establecido por la Autoridad de Mejora Regulatoria con base en la naturaleza del anteproyecto.

- I. Indicar si se consultó a los grupos o sectores de la sociedad en que incida la nueva regulación para la elaboración de la misma, en su caso citar que personas o grupos de interés se consultaron. Si se cuenta con Consejo de Mejora Regulatoria, indicar el resultado de las aportaciones emanadas del mismo
- II. Indicar cuales fueron las propuestas ciudadanas que se incluyeron en el proyecto como resultado de la consulta

## DESARROLLO

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

H. Ayuntamiento  
Secretaría del H. Ayuntamiento  
Dirección de Desarrollo Urbano

Con la finalidad de dar cumplimiento al tema de Consulta Pública, la iniciativa del proyecto de reglamento se publicará en la página web del Municipio de Apaseo el Grande, [www.apaseoelgrande.gob.mx](http://www.apaseoelgrande.gob.mx). para hacerlo del conocimiento público.