



Presidencia Municipal de León

Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato

REGISTRO MUNICIPAL DE REGULACIONES

I. Nombre de la Regulación

Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato

II. Fecha de expedición

Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 125, segunda parte de fecha 6 de agosto de 2010.

III. Vigencia de la regulación

Indeterminada

IV. Autoridad o autoridades que la emiten

H. Ayuntamiento de León, Guanajuato

V. Autoridad o autoridades que la aplican

Autoridades Competentes:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría del H. Ayuntamiento;
- IV. La Dirección General de Desarrollo Urbano; y
- V. Las instancias normativas y auxiliares en los distintos niveles de gobierno.

Autoridades Auxiliares:

- I. El Instituto Municipal de Planeación;
- II. El Sistema de Agua Potable y Alcantarillado; y
- III. La Dirección General de Obra Pública.

VI. Ámbito de aplicación

Administración Pública Municipal y ciudadanía en general

VII. Fechas en que ha sido actualizada

- 1° Reforma: Periódico Oficial número 161, segunda parte de fecha 08 de octubre 2010
- 2° Reforma: Periódico Oficial número 193, tercera parte de fecha 03 de diciembre de 2010
- 3° Reforma: Periódico Oficial número 205, primera parte de fecha 24 de diciembre de 2010
- 4° Reforma: Periódico Oficial número 08, segunda parte de fecha 14 de enero de 2011
- 5° Reforma: Periódico Oficial número 58, segunda parte de fecha 12 de abril 2011

6° Reforma: Periódico Oficial número 122, segunda parte de fecha 02 de agosto de 2011
7° Reforma: Periódico Oficial número 148, primera parte de fecha 16 de septiembre de 2011
8° Reforma: Periódico Oficial número 08, segunda parte de fecha 14 de enero de 2011
9° Reforma: Periódico Oficial número 112, segunda parte de fecha 13 de julio 2012
10° Reforma: Periódico Oficial número 170, tercera parte de fecha 23 de octubre de 2012
11° Reforma: Periódico Oficial número 15, segunda parte de fecha 25 de enero de 2013
12° Reforma: Periódico Oficial número 72, tercera parte de fecha 06 de mayo de 2014
13° Reforma: Periódico Oficial número 200, segunda parte de fecha 16 de diciembre 2014
14° Reforma: Periódico Oficial número 207, quinta parte de fecha 29 de diciembre de 2014
15° Reforma: Periódico Oficial número 10, segunda parte de fecha 16 de enero de 2015
16° Reforma: Periódico Oficial número 128, segunda parte de fecha 11 de agosto de 2015
17° Reforma: Periódico Oficial número 160, segunda parte de fecha 06 de octubre 2015
18° Reforma: Periódico Oficial número 16, sexta parte de fecha 27 de enero de 2017
19° Reforma: Periódico Oficial número 71, tercera parte de fecha 09 de abril de 2018
20° Reforma: Periódico Oficial número 38, segunda parte de fecha 21 de febrero de 2020
21° Reforma: Periódico Oficial número 195, tercera parte de fecha 30 de septiembre de 2021
22° Reforma: Periódico Oficial número 98, segunda parte de fecha 18 de mayo de 2022
23° Reforma: Periódico Oficial número 138, segunda parte, de fecha 12 de julio del año 2023.

VIII. Tipo de ordenamiento jurídico

Código Reglamentario

IX. Índice de la Regulación

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y CONCEPTOS
CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y AUXILIARES

CAPÍTULO III

DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

CAPÍTULO IV

DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES

TÍTULO SEGUNDO

DE LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II

DE LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CAPÍTULO III

ACTIVIDADES O GIROS ESPECIALES

CAPÍTULO IV

DE LA ZONIFICACIÓN MUNICIPAL

CAPÍTULO V

**DE LAS AUTORIZACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN URBANA
PARA LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

CAPÍTULO VI

DE LAS NORMAS TÉCNICAS MUNICIPALES

COMPLEMENTARIAS

TÍTULO TERCERO

DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPÍTULO I

DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPÍTULO II

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO III

DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPÍTULO IV

DE LOS DESARROLLOS MIXTOS

CAPÍTULO V

DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

**CAPÍTULO VI Y VII
DEROGADOS
CAPÍTULO VIII**

DE LA APROBACIÓN DE LA TRAZA

**CAPÍTULO IX
DEROGADO
CAPÍTULO X**

DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN

**CAPÍTULO XI
DEL PERMISO DE VENTA
CAPÍTULO XII
DE LA MODIFICACIÓN DE TRAZA
DERIVADA DE LA ADECUACIÓN A LA LOTIFICACIÓN**

**CAPÍTULO XIII
DE LA ENTREGA RECEPCIÓN
CAPÍTULO XIV**

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DESARROLLADORES

**CAPITULO XV
DEL PERITO URBANO
CAPITULO XVI
DEL PERITO TOPÓGRAFO
TÍTULO CUARTO
DE LAS CONSTRUCCIONES
CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES
CAPÍTULO II**

DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO III

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

CAPÍTULO IV

DE LA AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN

CAPÍTULO V

**DEL REGISTRO, ADMISIÓN Y REFRENDO DEL
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

CAPÍTULO VI

**DE LAS OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES
DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO)**

CAPÍTULO VII

DE LOS CORRESPONSABLES

CAPÍTULO VIII

DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

CAPÍTULO IX

ARQUITECTURA ECOLÓGICA

CAPÍTULO X

INNOVACIÓN TECNOLÓGICA EN ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO XI

DE LOS ANEXOS TÉCNICOS

TÍTULO QUINTO

DE LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO III

**DE LA ESTRUCTURA DE LOS ANUNCIOS Y PLANOS DE ZONAS,
PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS ESPECTACULARES**

CAPÍTULO IV

DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ANUNCIOS

CAPÍTULO V

NORMAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO Y

MODIFICACIÓN DE ANUNCIOS

CAPÍTULO VI

DE LOS ANUNCIOS EN ZONAS PATRIMONIALES,

**ZONAS DE MONUMENTOS Y EN LOS INMUEBLES CON VALOR ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E**

HISTÓRICO

CAPÍTULO VII

DE LOS ANUNCIOS DE CARÁCTER POLÍTICO

**CAPÍTULO VIII
DE LOS ANUNCIOS PROHIBIDOS
CAPÍTULO IX**

DE LOS PERMISOS PARA FIJAR, INSTALAR O MODIFICAR ANUNCIOS

**CAPÍTULO X
DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**TÍTULO SEXTO
DE LA NOMENCLATURA Y
NUMERACIÓN OFICIAL**

**CAPÍTULO I
DE LA NOMENCLATURA
CAPÍTULO II
DE LA NUMERACIÓN OFICIAL
CAPÍTULO III**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
TÍTULO SEPTIMO**

**DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
EN MATERÍA URBANA
CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES
CAPÍTULO II
DE LA DENUNCIA POPULAR
CAPÍTULO III**

DE LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

**CAPÍTULO IV
DE LA INSPECCIÓN
CAPÍTULO V
MEDIDAS DE SEGURIDAD
CAPÍTULO VI**

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO VII

DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

X. Objeto de la Regulación

- I. Proveer la exacta aplicación del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato mediante el establecimiento de los requisitos, especificaciones y procesos para el diseño y urbanización a los que deben sujetarse las acciones urbanísticas de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- II. Establecer las modalidades, restricciones, especificaciones y características a las cuales se deben sujetar la ubicación, la construcción, el mantenimiento, el mejoramiento y el retiro de los anuncios;
- III. Regular la planeación y la ejecución de las obras de construcción nuevas, de ampliación, remodelación, conservación, restauración, reconstrucción, reestructuración y demolición, de cualquier género de edificaciones o construcciones, públicas o privadas;
- IV. Regular los procedimientos para revisar, proponer, asignar y modificar la nomenclatura de los bienes de uso común destinados a la vialidad, así como de las colonias, fraccionamientos, barrios, parques y jardines; así mismo definir los requisitos y procesos para la revisión, asignación y modificación de la numeración oficial;
- Presidencia Municipal de León
Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato
- V. Normar y regular la zonificación, los usos y destinos del suelo del territorio municipal, promoviendo así, el adecuado ordenamiento de los mismos;
- VI. Establecer los requisitos y procesos para clasificar la utilización del suelo;
- VII. Establecer los mecanismos para instrumentar las políticas de zonificación y densificación contenidas en el POTE;
- VIII. Promover acciones de mejora para la simplificación de los trámites, la desregulación administrativa y la reducción de tiempos de respuesta al ciudadano, a través de las mesas de trabajo que señala el presente ordenamiento; y
- IX. Establecer las bases generales para la creación, emisión

XI. Materias, sectores y sujetos regulados

Sujetos Regulados:

Autoridades Competentes;

Autoridades Auxiliares; y

Gobernados

Materias o sectores:

Obras de Construcción;

Nomenclatura de la ciudad; y

La utilización del suelo.

XII. Regulaciones vinculadas a esta Regulación

N/A

XIII. Regulaciones derivadas de esta Regulación

Manual de operación del sistema de apertura rápida de empresas

XIV. Trámites y servicios relacionados con la regulación

- Asesoría técnica en materia de planeación urbana;
- Asignación de uso de suelo;
- Alineamiento y asignación de número oficial;
- Número oficial;
- Permiso de uso de suelo;
- Factibilidad de anuncio;
- Permiso de anuncio;
- Permiso de construcción;
- Autorización de cambio de proyecto del permiso de construcción;
- Terminación de funciones de DRO;
- Autorización de uso y ocupación;
- Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE);
- Autorización de uso de terraza móvil;
- Permiso para uso temporal de plazas públicas;
- Constancia de Factibilidad;
- Registro y Refrendo al padrón Director Responsable de Obra, Proyectista Arquitectónico y Proyectista Estructural;
- Derecho de preferencia;
- Permiso de división y/o fusión de inmuebles;
- Seccionamiento;
- Instalación del motivo de acceso;
- Instalación de la caseta de control de acceso;
- Aprobación de traza;
- Autorización de modificación de traza;
- Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación;
- Permiso de urbanización o edificación;
- Visto bueno para la escrituración de áreas de donación y vías públicas;
- Permiso de Venta;
- Asignación de uso y destino para áreas de donación;
- Dictamen de Diseño de Pavimentos;

- Autorización para rampa de acceso vehicular en Vía Pública; y
- Autorización para ejecutar trabajos en Vía Pública.

XV. Fundamento jurídico de las inspecciones, verificaciones o visitas domiciliarias relacionadas a la regulación

Artículos 13, fracción I, XXI B, 101, fracción III, 123, 124, 125, 126-A; artículo 127, 128-A, 129-B, 137 al 145, 345 párrafo último del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato

Para mayor información sobre inspecciones, verificaciones o visitas domiciliarias, consultar la siguiente liga electrónica:

<https://mejoraregulatoria.leon.gob.mx/documentos.php?d=8>

XVI. Identificación de fundamentos jurídicos para la realización

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato
- Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato