

**DECRETO NÚMERO 90,**  
**PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 169, TERCERA PARTE,**  
**DE FECHA 22 DE OCTUBRE DEL AÑO 2013.**

**Nota:** *El IMPLAN realiza este dictamen en respuesta a la solicitud que la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio envía al Instituto.*

## **CÓDIGO TERRITORIAL**

**PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO**

### **¿Qué es el dictamen de congruencia?**

Es el documento que informa la **congruencia del proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio**, con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, así como con la estructura urbana del centro 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.

### **¿Qué proyectos requieren un dictamen de congruencia?**

Los **fraccionamientos y desarrollos en condominio** que pretendan llevarse a cabo en el Municipio

### **¿Quién emite un dictamen de congruencia?**

La unidad administrativa municipal en materia de planeación, en este caso el **Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)**.

### **¿Cuándo se gestiona un dictamen de congruencia?**

**Previo a la aprobación de traza** del fraccionamiento o desarrollo en condominio, por conducto de la DGOT.

### **¿Quién debe gestionar un dictamen de congruencia?**

La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, en este caso **la Dirección General de Ordenamiento Territorial**, lo solicita al IMPLAN.

### **¿Qué se necesita para que la DGOT gestione el dictamen de congruencia?**

El **proyecto de diseño urbano** del fraccionamiento o desarrollo en condominio.

### **¿Cuánto tiempo tarda la emisión del dictamen de congruencia?**

**Diez días hábiles** posteriores a la remisión del proyecto de diseño urbano por la Dirección General de Ordenamiento Territorial.

**DECRETO NÚMERO 90**

LA SEXAGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBREANO DE GUANAJUATO, DECRETA:

Artículo Único. Se reforman los artículos 78 en sus fracciones III y IV; 406 en sus párrafos primero, segundo y cuarto; 417; 446 en su fracción III y 450 en su fracción I, todos del Código Territorial para el estado y los Municipios de Guanajuato, para quedar como sigue:

*Fases de la gestión de fraccionamientos y desarrollos en condominio*

**Artículo 404. La gestión de fraccionamientos o de desarrollos en condominio,** se efectuará conforme a las fases determinadas por la realización de los actos siguientes:

- I. Dictamen de congruencia;**
- II.** Aprobación 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.

*Dictamen de congruencia del proyecto de diseño urbano*

**Artículo 406.** Previamente a la aprobación de traza, **la unidad administrativa municipal en materia de planeación (IMPLAN),** dictaminara la congruencia del **proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio,** 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 aquel en **la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio (DGOT), remita el proyecto de diseño urbano.**

Las observaciones que, en su caso, tenga la **unidad administrativa municipal en materia de planeación (IMPLAN)** se expondrán en el dictamen, para que sean tomadas en consideración al momento de otorgar la aprobación de traza y los permisos de urbanización o edificación.

**Si dentro del plazo señalado** en este artículo, no se notifica el dictamen a la **unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio (DGOT), se entenderá que no existe inconveniente para la aprobación de la traza.**