

# REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE JERÉCUARO, GUANAJUATO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado

Año XCVIII Tomo CXLIX	Guanajuato, Gto., a 28 de Octubre del 2011	Número 172
--------------------------	--	---------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal - Jerécuaro, Gto.

<b>Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de Jerécuaro, Guanajuato.</b>	35
---	----

## PRESIDENCIA MUNICIPAL JERÉCUARO, GUANAJUATO.

El Ciudadano Rogelio Sánchez Galán Presidente Constitucional del Municipio de Jerécuaro, Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que preside, con fundamento en los artículos 115 fracciones II, III inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 fracción I de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 69 fracción I inciso b), 202, 203, 204 fracción III y 205, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y en Sesión Ordinaria número 41 del Honorable Ayuntamiento de fecha 27 de mayo del año 2011, aprobó el siguiente:

## REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE JERÉCUARO, GUANAJUATO.

### TÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de observancia general en el Municipio de Jerécuaro, Gto., sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Normar la zonificación y los usos de suelo del territorio que comprende el Municipio de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial;
- II. Establecer las normas técnicas para clasificar los usos de suelo y los giros de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial;
- III. Normar sobre las densidades de población en las zonas del territorio municipal;
- IV. Instrumentar las políticas de zonificación y densificación contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y de los demás planes y programas que de este se derivan; y
- V. Determinar los giros del Sistema de Apertura Rápida de Empresas.

**Artículo 2.-** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. **Alineamiento:** La delimitación física de cualquier predio y/o construcción que divide la propiedad privada de la propiedad pública existente o futura establecida dentro del POT;
- II. **Área de amortiguamiento:** El área destinada al interior de predios con la finalidad de aminorar los impactos entre diferentes tipos de uso de suelo y/o actividades;
- III. **Alto riesgo:** Situación que se pudiera generar por la naturaleza del inmueble y por las características de su actividad, construcción, almacenamiento y ubicación, el cual puede causar impactos al medio ambiente, salud y entorno social ocasionando un daño a la población, sus bienes y entorno ecológico;
- IV. **Aprovechamiento:** Es la superficie de techo edificable existente o que asigna o permite el planteamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso y ponderando cada superficie incluida con la relación de su valor lucrativo respecto al del uso predominante en el ámbito;
- V. **Área de Aprovechamiento:** Área útil de los predios para el desarrollo de actividades en virtud de su uso;
- VI. **Área de preservación ecológica:** Superficie reservada con la finalidad de conservar las condiciones de su medio ambiente;
- VII. **Área de reserva:** Aquella que por sus características y condiciones urbanas y naturales, por su infraestructura, equipamiento y servicios, se determine conveniente incorporar a la expansión futura del centro de población;
- VIII. **Área rural:** Aquella que por sus características se destina en forma preponderante a la ganadería y la agricultura y que se ubica dentro del radio de influencia del centro de población;

- IX. Área urbana:** Aquella que ocupa la infraestructura urbana, equipamientos, construcciones o instalaciones de un centro de población, o que se determine para la fundación del mismo;
- X. Área verde:** Espacio perteneciente a un área urbana localizado y delimitado espontáneamente o por determinación de la autoridad municipal, destinado al esparcimiento de la población;
- XI. Bajo riesgo:** Situación que se genera por la naturaleza del inmueble y por las características de construcción, almacenamiento y ubicación, el cual puede causar un daño menor solo al inmueble sin afectar su entorno;
- XII. Centro de población:** El área constituida por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas;
- XIII. Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS):** Factor que multiplicado por la superficie total del lote, determina como resultado el total de metros cuadrados que se pueden construir únicamente en planta baja;
- XIV. Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS):** Factor que multiplicado por la superficie del lote, determina como resultado el total de metros cuadrados que se pueden construir, incluyendo los metros cuadrados que resultaron del C.O.S.;
- XV. Coeficiente de Recarga Acuífera del Suelo (CAS):** Factor que multiplicado por la superficie
- XVI.** total del lote, determina el total de metros cuadrados que se deben utilizar como área para la captación y filtración de aguas pluviales;
- XVII. Conservación:** La planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- XVIII. Construcción:** Superficie de un inmueble que incluye muros y áreas no habitables;
- XIX. Crecimiento:** La planeación, regulación o acciones específicas tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XX. Densidad:** Número de unidades, cuartos o viviendas por unidad de área que pueden construirse en un lote determinado;
- XXI. Densidad de población:** El número de habitantes por hectárea de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio;
- XXII. Dictamen:** Opinión técnica emitida por la autoridad competente o por un profesionalista especializado sobre un caso en particular;

- XXIII. Dictamen de Impacto Vial:** Es el documento que emite la Dirección de Transporte y Vialidad con base en el estudio presentado por el interesado, en el que se señalan los efectos que produce la generación, atracción y combinación de vehículos dentro del sistema vial municipal;
- XXIV. Dictamen de Protección Civil:** El dictamen positivo emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil sobre el cumplimiento de las disposiciones mínimas requeridas para la seguridad de un inmueble;
- XXV. Ensanche:** Terreno urbano dedicado a nuevas edificaciones en las afueras de una población, normalmente mediante urbanismo planificado;
- XXVI. Entorno:** Conjunto de elementos físicos, económicos y sociales que caracterizan un espacio e impactan a un grupo humano;
- XXVII. Estudio de compatibilidad urbanística:** Estudio en el que se determinan y evalúan los impactos urbanos tanto a la estructura, infraestructura, imagen, funcionamiento vial y transporte de la zona en que se pretende establecer un uso de suelo o intensidad diferente a lo señalado en el Plan de ordenamiento Territorial y, en el que se proponen las acciones para mitigar los impactos referidos;
- XXVIII. Estudio de riesgo:** Documento mediante el cual se da a conocer, a partir del análisis y simulación de las acciones proyectadas para el desarrollo de una obra o actividad, los riesgos que representa para el equilibrio ecológico, así como las medidas técnicas de seguridad, preventivas y correctivas, tendientes a evitar, mitigar o controlar los efectos adversos en caso de un accidente, durante la operación de la obra o actividad de que se trate;
- XXIX. Giro:** Actividad específica que se realiza en determinado establecimiento; mismo que se determinará en el POT atendiendo a los diferentes usos de suelo;
- XXX. Giros de bajo impacto económico, ambiental y social del SARE:** Son aquellas actividades económicas que por sus características en su ubicación, giro, instalación, apertura y operación no representan riesgos ni tienen alguna restricción para operar, mismas que tendrán su aplicación para el SARE conforme a los criterios que se establecen en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia;
- XXXI. Habitacional:** Género arquitectónico relativo a la vivienda;
- XXXII. H. Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Jerécuaro, Guanajuato;
- XXXIII. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XXXIV. Industria ligera:** Son las actividades de producción cuyos impactos negativos son mínimos y pueden controlarse y reducirse mediante la aplicación de las normas ambientales;

- XXXV. **Industria media:** Son todas aquellas actividades de producción que generan impactos medios controlables, que pueden ser mitigados a través de la normatividad ambiental. Dichos establecimientos deben tener una localización específica y concentrada y su proceso requiere de edificios cerrados;
- XXXVI. **Industria pesada:** Son todas aquellas actividades de producción que generan altos riesgos e impactos, los cuales pueden ser controlables a través de un procedimiento especial y la normatividad ambiental aplicable;
- XXXVII. **Infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en el territorio Municipal, los servicios públicos de vialidad, energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado;
- XXXVIII. **Inmueble:** El suelo y sus construcciones adheridas a él; bienes raíces como terrenos, departamentos, edificios, locales comerciales y demás lotes o predios considerados por el Código Civil para el Estado de Guanajuato;
- XXXIX. **SMAPASMJ:** Sistema Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Jerécuaro, Gto.;
- XL. **Ley:** La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato;
- XLI. **Licencia de uso de suelo:** La autorización expedida por la autoridad municipal en la que se señalen las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento de un inmueble;
- XLII. **Lote:** Parte en que se divide un todo para su distribución y/o solar en que se divide un terreno edificable;
- XLIII. **Medio riesgo:** Situación que se genera por la naturaleza del inmueble y por las características de construcción, almacenamiento y ubicación, la cual puede causar un daño menor a la población, a los inmuebles y a su entorno;
- XLIV. **Municipio:** El Municipio de Jerécuaro, Gto.;
- XLV. **Nivel:** La dimensión existente entre el piso y la techumbre o entrepiso en un espacio construido a partir del nivel de banqueta o banco de nivel más próximo;
- XLVI. **NPT:** Nivel de Piso Terminado;
- XLVII. **Patrimonio Histórico Cultural:** Los inmuebles catalogados como tales por las Leyes, Reglamentos o por los organismos competentes;
- XLVIII. **Plan de Ordenamiento Territorial (POT):** Conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al

medio ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano;

- XLIX. Predio:** Finca o edificio;
- L. Reglamento:** El Reglamento de zonificación y usos de suelo para el Municipio de Jerécuaro, Gto.;
- LI. Reglamento de Construcción:** El Reglamento de Construcciones del Municipio de Jerécuaro, Guanajuato;
- LII. Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA):** El dictamen emitido por el Instituto de Ecología del Estado (IEE) con base en el manifiesto de impacto ambiental presentado por el interesado, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente en la zona en que se ubica el lote o predio, así como en las zonas colindantes (en su caso);
- LIII. SARE:** El Sistema de Apertura Rápida de Empresas;
- LIV. SEDESOL:** La Secretaría de Desarrollo Social;
- LV. Sistema vial alternativo:** El trazo del sistema vial que está compuesto por andadores y ciclo vías;
- LVI. Sistema vial primario:** El trazo del sistema vial señalado en los Planes y Programas Vigentes de Desarrollo Urbano para el Municipio de Jerécuaro, Gto.; que está compuesto por los ejes viales y por las vías primarias;
- LVII. Sistema vial secundario:** El trazo del sistema vial que está compuesto por las vialidades colectoras;
- LVIII. Sistema vial terciario:** El trazo del sistema vial que está compuesto por calles locales y calles cerradas;
- LIX. Usos:** Los fines específicos a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y/o predios del territorio Municipal;
- LX. Uso de suelo:** Ocupación de una superficie determinada en función de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación como urbano o rural; representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad;
- LXI. Uso compatible:** El uso de suelo que puede coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo permitida su ubicación en la zona señalada;
- LXII. Uso mixto:** La combinación de varios usos de suelo compatibles entre sí, de acuerdo a lo señalado en el POT;

- LXIII. Urbanización:** Es el proceso técnico para lograr a través de una acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento;
- LXIV. Zona suburbana:** Son las áreas que integran la reserva de crecimiento para la zona urbana;
- LXV. Zona urbana:** Son las áreas que integran el centro de población de la ciudad comprendida al interior de las vialidades primarias construidas y/o que cuenten con los servicios básicos;
- LXVI. Zona rural:** Son las áreas que integran las reservas ecológicas, agrícolas, forestales y pecuarias del territorio municipal; y
- LXVII. Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan el Municipio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.

**Artículo 3.-** Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los diferentes usos de suelo en zonas, predios, lotes e inmuebles deberán ser compatibles con lo dispuesto en el POT y cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

## **TÍTULO II DE LAS AUTORIDADES**

**Artículo 4.-** Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo;
- IV. La Jefatura de Desarrollo Urbano;
- V. La Unidad de Inspección y Delegados;
- VI. La Jefatura de Transito, Vialidad y Transporte;
- VII. La Jefatura de Protección Civil;
- VIII. El área de salubridad correspondiente; y

IX. SMAPASMJ.

**Artículo 5.-** Son atribuciones del H. Ayuntamiento:

- I. Actualizar y evaluar el plan de ordenamiento territorial municipal así como los planes y programas que de este se deriven, los cuales deberán ser acordes con el plan estatal de ordenamiento territorial;
- II. Controlar y vigilar a través de la Jefatura de Desarrollo Urbano, la zonificación y los usos de suelo que se deriven del POT y de los planes y programas de Desarrollo Urbano;
- III. Aprobar las declaratorias sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios del Municipio;
- IV. Aprobar estudios y modificaciones de usos y destinos cuando existan zonas en el territorio municipal que tengan problemas o nuevas condiciones de desarrollo;
- V. Solicitar ante la autoridad competente, la expropiación por causa de utilidad pública para llevar a cabo acciones de usos y destinos de áreas y predios definidos en el POT;
- VI. Resolver los supuestos y casos particulares no previstos en el presente Reglamento;
- VII. Aprobar la clasificación de los giros contemplados dentro del Sistema de Apertura Rápida de Empresas;
- VIII. Expedir las licencias de uso de suelo del SARE bajo, mediano y alto riesgo de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y el POT; pudiendo delegar esta atribución a la dependencia que el Cabildo determine;
- IX. Ordenar en cualquier momento visitas de inspección para verificar el cumplimiento de la Ley;
- X. Imponer y ejecutar las medidas de seguridad necesarias por violaciones a la Ley o al presente Reglamento;
- XI. Llevar a cabo dependiendo de la urgencia del caso, suspensiones temporales o definitivas, así como clausuras temporales de lotes, predios y construcciones por violaciones a la Ley y a este ordenamiento legal;
- XII. Implementar en conjunto con las Dependencias y Entidades competentes, las medidas necesarias a que deberán sujetarse los usos en los predios o zonas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, reservas ecológicas o especiales o de protección del patrimonio histórico cultural por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento; y
- XIII. Las demás que le confieran las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia.



**Artículo 6.-** Corresponden al Presidente Municipal las siguientes facultades:

- I. Imponer las sanciones por violación a las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento; y
- II. Las demás que las Leyes y Reglamentos de la materia le confieran.

**Artículo 7.-** Corresponden a la Jefatura de Desarrollo Urbano las siguientes atribuciones:

- I. Establecer los requisitos técnicos indispensables establecidos en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, que los particulares deben cumplir en materia de uso de suelo;
- II. Ejecutar las acciones contenidas en el POT, planes y programas de Desarrollo Urbano;
- III. Expedir las constancias factibilidad de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial de conformidad a lo establecido en el POT;
- IV. Coordinarse conjuntamente con las demás Dependencias o Entidades para proponer al H. Ayuntamiento la actualización del POT;
- V. Dictaminar en el ámbito de su competencia las diferentes restricciones que establece el POT, las Leyes y Reglamentos aplicables en materia de zonificación; y
- VI. Las demás que le confiera la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

**Artículo 8.-** Corresponden a la Unidad de Inspección y Delegados las siguientes atribuciones:

- I. Dictaminar en el ámbito de su competencia las diferentes restricciones para el Funcionamiento de los Establecimientos Comerciales y de Servicios, del Municipio de Jerécuaro, Gto.;
- II. Llevar a cabo las visitas de inspección y/o verificación del funcionamiento de los giros para establecimientos industriales, comerciales y de servicios, en el Municipio de Jerécuaro, Gto.;
- III. Auxiliar y coordinarse con La Coordinación General de Gobierno determinando los giros que considere están incumpliendo con las disposiciones del presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; y
- IV. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

**Artículo 9.-** Corresponden a la Jefatura de Tránsito, Vialidad y Transporte las siguientes atribuciones:

- I. Emitir dictamen de impacto vial, determinando las especificaciones técnicas respecto a la señalización vial;
- II. Emitir resolución de mitigación de impacto vial y ruta de proveedores; y
- III. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales le confieran.

**Artículo 10.-** Corresponden a la Jefatura de Protección Civil las siguientes atribuciones:

- I. Dictaminar sobre el Programa Interno de Protección Civil de los inmuebles;
- II. Emitir el dictamen de medidas de seguridad en bienes inmuebles;
- III. Inspeccionar el cumplimiento de las medidas de seguridad de los inmuebles, y comprobar que cuenten con los programas y sistemas de protección, prevención, auxilio y apoyo frente a la eventualidad de desastre provocados por diferentes tipos de agentes;
- IV. Determinar la aplicación de medidas preventivas y correctivas en las instalaciones que se encuentren en servicio o de nueva creación; y
- V. Las demás que las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia le confieran;

**Artículo 11.-** Corresponden a la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo las siguientes atribuciones:

- I. Emitir dictamen respecto a la tala, poda y/o reubicación de árboles;
- II. Recibir las Solicitudes de Constancias de Factibilidad y Licencias de uso de suelo a través del Centro de Atención Empresarial (CAE) y darle seguimiento hasta finalizar el trámite.
- III. Solicitar a las diferentes dependencias que intervengan en el proceso, realizar las revisiones correspondientes a los solicitantes y posteriormente expidan su dictamen; y
- IV. Las demás que las Leyes y Reglamentos aplicables en la materia le confieran.

**Artículo 12.-** Corresponden a SMAPASMJ las siguientes atribuciones:

- I. Expedir los contratos para realizar las conexiones de agua potable y descarga de aguas;

- II. Realizar revisiones periódicas a los establecimientos, sobre todo a los que venden comida, con la finalidad de verificar que descarguen sustancias que pueda alterar los sistemas de alcantarillado; y
- III. Las demás que los Reglamentos y otras disposiciones legales de la materia le confieran.

**Artículo 13.-** Cada Dependencia o Entidad aplicará su reglamentación respectiva a fin de otorgar los dictámenes a que hace referencia el presente ordenamiento así como para aplicar los procedimientos de inspección y verificación dentro del ámbito de de su competencia.

### **TÍTULO III DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 14.-** El POT se deberá elaborar, modificar, actualizar y evaluar, de acuerdo a las bases y lineamientos establecidos en la Ley así como en las declaratorias establecidas por el H. Ayuntamiento.

**Artículo 15.-** El POT tiene como principales objetivos los siguientes:

- I. Establecer los usos permitidos o prohibidos en cada una de las zonas y corredores del Municipio;
- II. Difundir los usos y destinos del suelo distribuidos dentro del territorio municipal, mismos que deberán ser aplicados por las autoridades competentes; y
- III. Establecer la intensidad y lineamientos específicos de uso de suelo para las áreas y predios de las zonas urbanas existentes y las zonas susceptibles de crecimiento urbano de los centros de población.

**Artículo 16.-** La zonificación del uso de suelo será determinada por los lineamientos establecidos en el POT, en el cual se contempla la tabla de compatibilidades de usos y destinos estableciendo los usos y destinos mediante los cuales es posible autorizar un uso de suelo.

**Artículo 17.-** En el POT se deberá establecer lo siguiente:

- I. Las áreas que integran y delimitan un centro de población, así como los datos técnicos de localización;
- II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;
- III. Los usos y destinos permitidos o prohibidos;

- IV. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- V. Las densidades de población y de construcción;
- VI. El número o coeficiente de intensidad de las construcciones;
- VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía, zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública y zonas afectadas por fallas geológicas;
- VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda o amortiguamiento especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas o se manejen materiales y residuos peligrosos;
- IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- X. Las reservas para la expansión de los centros de población; y
- XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

**Artículo 18.-** Los límites de las zonas señaladas en el POT, se interpretarán de acuerdo a los siguientes criterios:

- I. En los límites de zonas marcadas con usos distintos, el H. Ayuntamiento podrá autorizar los usos de suelo que se clasifiquen como usos permitidos en alguna de las dos zonas, y podrán ser considerados como casos especiales;
- II. Cuando una línea divisoria de zona sea señalada entre las manzanas de la dimensión más larga, el límite se considerará con la distancia de lo que mida de fondo cada lote tipo ubicado a lo largo de la línea divisoria;
- III. Cuando una línea divisoria de zona sea señalada entre las manzanas de la dimensión más corta, el límite será el lote completo ubicado en la cabecera de manzana;
- IV. No se autorizará el cambio o ampliación de usos de suelo en los límites de zonas, cuando dichos usos no sean compatibles entre las mismas; y
- V. Los casos no previstos en las fracciones anteriores, serán resueltos por el H. Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 5 del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 19.-** Las compatibilidades de los grupos de uso dentro de las zonas y corredores se establecerán en la tabla de compatibilidades del POT.

**Artículo 20.-** Las compatibilidades de uso se establecerán en base a lo siguiente:

- I. Los Usos Permitidos. Son aquellos que caracterizan a cada zona y su intensidad; y
- II. Los Usos Prohibidos. Aquellos que no coexisten bajo ningún supuesto, con los usos permitidos.

**Artículo 21.-** El POT indicará las alturas máximas de las construcciones según la ubicación y uso de suelo de la zona, así como la densidad de la zona.

**Artículo 22.-** Las normas para determinar el COS, CAS y CUS se establecerán en la Tabla de Compatibilidades del POT.

**Artículo 23.-** Tratándose de zonas habitacionales no se autorizará ningún uso diferente al habitacional, a excepción de las zonas comerciales destinadas para ello en el POT y vialidades colectoras especificadas en la autorización de traza de nuevos fraccionamientos, de conformidad a la compatibilidad de uso comercial de la zona que le corresponda.

En caso de Viviendas sujetas a régimen en condominio, además de lo anterior, deberán contar con la voluntad expresa de los condóminos en los términos que señala el Código Civil para el Estado de Guanajuato.

**Artículo 24.-** Cuando se pretenda realizar un fraccionamiento habitacional, comercial y/o industrial, el proyecto deberá respetar la normatividad establecida por la ley.

**Artículo 25.-** Dentro de las zonas de crecimiento se consideran tres etapas para el desarrollo: una de corto plazo, que es la zona de primer ensanche, y; de mediano y largo plazo que son las zonas de reserva para el crecimiento.

**Artículo 26.-** Para los usos que deseen establecerse en las zonas de crecimiento deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar un estudio de compatibilidad urbanística;
- II. Presentar un estudio de factibilidad para la dotación de servicios y la construcción de infraestructura necesaria, en esquemas de respeto ambiental y una nueva cultura en el tratamiento y reutilización del agua, avalados por SMAPASMJ; y
- III. Presentar dictamen de la Jefatura de Transito, Vialidad y Transporte.(en su caso)

**Artículo 27.-** Las compatibilidades de uso en las zonas de mediano y largo plazo, estarán en función de los usos que ya estén dados en su entorno.

**Artículo 28.-** Las compatibilidades de uso en las zonas de reserva para el crecimiento, estarán en función del dictamen emitido por Jefatura de Desarrollo Urbano, el cual, deberá considerar las ventajas sociales y económicas para la sociedad. En todos los casos, las propuestas de nuevos desarrollos se analizarán por la Jefatura de Desarrollo Urbano quien los turnara al H. Ayuntamiento para la asignación de uso de suelo en su caso.

**Artículo 29.-** En la zona de primer ensanche y de reserva para el crecimiento no se permitirá la industria pesada y de alto riesgo.

## **TÍTULO IV DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

### **CAPÍTULO I DE LA UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

**Artículo 30.-** Los Usos de Suelo se agrupan de acuerdo a la intensidad de los mismos, los cuales estarán sujetos a la compatibilidad dentro de las zonas marcadas por el POT.

**Artículo 31.-** En los usos de suelo que se requiera el estudio de compatibilidad urbanística y el estudio de impacto vial, serán materia de dictamen por la Jefatura de Desarrollo Urbano y la Jefatura de Transito, Vialidad y Transporte, en los siguientes casos:

- I. Cuando se cambie el Uso de Suelo y/o densidad determinado en el POT;
- II. Cuando se trate de usos de alto impacto o de alto Riesgo;
- III. Tratándose de comercios, servicios e industria de alta intensidad; y
- IV. En cruce con vías de ferrocarril, cercanía con ríos o vialidades primarias.

Para las solicitudes que impliquen el nuevo desarrollo de una zona, se deberán realizar los estudios mencionados, como requisito para el otorgamiento de la Licencia de uso de suelo.

**Artículo 32.-** Los usos comerciales, de servicios o industriales mayores a los 240 metros cuadrados, que contemplen dos o más locales individuales, se considerarán como usos de intensidad media o alta de acuerdo al servicio de carga y descarga requerido.

### **CAPÍTULO II DE LOS GRUPOS DE USO DE SUELO**

**Artículo 33.-** Para la autorización de las Licencias de Uso de Suelo, se deberá observar la compatibilidad de los usos, así como la densidad de la zona establecida en el POT.

**Artículo 34.-** El POT establecerá las zonas que comprende el territorio del Municipio, siendo básicamente las siguientes:

- I. Ho Habitacional de densidad 0-30 Hab/Ha;

- II. H1 Habitacional de densidad 31-100 Hab/Ha;
- III. H1.5 Habitacional de densidad 101-150 Hab/Ha;
- IV. H2 Habitacional de densidad 151-200 Hab/Ha;
- V. H2.5 Habitacional de densidad 201-250 Hab/Ha;
- VI. H3 Habitacional de densidad 251-300 Hab/Ha;
- VII. H3.5 Habitacional de densidad 301-350 Hab/Ha;
- VIII. H4 Habitacional de densidad 351-400 Hab/Ha;
- IX. HD Habitacional Departamental 301-400 Hab/Ha;
- X. CB Centro de Barrio;
- XI. A Zona de Centro Histórico A;
- XII. B Zona de Centro Histórico B;
- XIII. C Zona de Amortiguamiento;
- XIV. CT Zona de Centro Típico en Comunidades;
- XV. CE Zona de Comercio Especializado;
- XVI. ZC Zona Comercial o Corredor Urbano;
- XVII. E Zona de Equipamiento;
- XVIII. UE Zona de Usos Especiales;
- XIX. DC Zonas Especiales de Desarrollo Controlado;
- XX. ZA Zona de Sitios Arqueológicos;
- XXI. IL Zona de Industria Ligera;
- XXII. IM Zona de Industria Media;
- XXIII. IP Zona de Industria Pesada;
- XXIV. RI Reserva de Uso Industrial;
- XXV. UD Unidades Deportivas;

- XXVI. AV Área Verde;
- XXVII. JV Jardín Vecinal;
- XXVIII. PU Zona de Parque Urbano;
- XXIX. FA Zona de Fomento Agrícola;
- XXX. UA Unidad Agropecuaria;
- XXXI. FE Zona de Fomento Ecológico;
- XXXII. PA Zona de Preservación Agrícola; y
- XXXIII. PH Zona de Patrimonio Histórico.

### **CAPÍTULO III DE LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS**

**Artículo 35.-** Corresponde al H. Ayuntamiento por disposición expresa de la Ley expedir la declaratoria de los usos, destinos y reservas territoriales.

**Artículo 36.-** En las declaratorias de destinos se deberá precisar la delimitación de las áreas y predios a los cuales se les asignó el destino, describiendo el fin o aprovechamiento público al que prevean dedicarse.

Hecha la publicación y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los propietarios o poseedores de inmuebles solo utilizarán los predios de manera que no obstaculicen el futuro aprovechamiento para el que fueron destinados.

**Artículo 37.-** En las declaratorias de reservas se deberá delimitar de manera precisa el área o predio de expansión futura del centro de población.

Hecha la publicación y la inscripción correspondiente, se deberá notificar personalmente y por escrito al propietario o poseedor, de acuerdo a lo establecido en la Ley.

Los propietarios o poseedores de inmuebles solo utilizarán los predios de manera que no obstaculicen el futuro aprovechamiento.

## **TÍTULO V DE LA AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**



**Artículo 38.-** Para obtener la Licencia de uso de suelo en locales comerciales, bodegas y centros comerciales de los cuales se desconozcan las actividades que en ellos se realizarán; la Jefatura de Desarrollo Urbano proporcionará al interesado la clasificación de las actividades factibles dentro de estos espacios, de conformidad a lo establecido en el POT.

**Artículo 39.-** El H. Ayuntamiento podrá autorizar uno o varios usos de suelo, cuando el predio de que se trate pueda ser dividido sin que contravenga a la normativa del POT. Lo mismo se aplicará para los fraccionamientos en los predios destinados para tal efecto.

**Artículo 40.-** Toda industria clasificada como de intensidad media y alta deberá dejar una zona de amortiguamiento como mínimo de 3 metros en la parte posterior del predio y colindantes.

**Artículo 41.-** Todas las zonas industriales quedarán sujetas a la aplicación de la normatividad en materia de protección al medio ambiente y equilibrio ecológico.

**Artículo 42.-** Los lotes en zonas industriales que se localicen colindando o frente a una zona habitacional deberán tener una franja libre de construcción de 6 metros en el lado colindante con la zona habitacional misma que podrá utilizarse como estacionamiento y/o zona arbolada. En caso de existir árboles en la zona de construcción se deberá solicitar permiso ante la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo para la tala correspondiente.

**Artículo 43.-** Las industrias pesadas no podrán ubicarse a menos de 75 metros de distancia, de zonas con destinos y usos habitacionales, debiendo cumplir con la normatividad oficial correspondiente y con las restricciones señaladas en el POT.

Las industrias medianas podrán ubicarse en zonas con destinos y usos habitacionales siempre y cuando estén separadas de éstas, por al menos una calle de 12 metros de ancho como mínimo, debiendo cumplir con la normatividad oficial correspondiente y con las restricciones señaladas en el POT.

La industria ligera podrá ubicarse en zonas con usos y destinos habitacionales, de servicios, áreas verdes y espacios abiertos, infraestructura, agrícola, pecuario y forestal de acuerdo al POT. Este tipo de industrias deberá sujetarse a las disposiciones que sobre horario de labores, emisión de ruidos, gases y polvos y consumo de energía y agua, expidan las autoridades competentes.

**Artículo 44.-** Todas las zonas industriales, deberán contar con cajones de estacionamiento así como área de carga y descarga dentro del predio de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción.

**Artículo 45.-** Las compatibilidades en los corredores, serán las mismas que las establecidas para las zonas con igual denominación y deberán contar con área de estacionamiento y con área de carga y descarga dentro de los predios.

**Artículo 46.-** Cuando los lotes formen parte de un desarrollo, la delimitación del corredor estará en función del fondo de los lotes autorizados.

**Artículo 47.-** Tratándose de inmuebles catalogados por el INAH, se deberá contar con el visto bueno de dicho Instituto previo a la realización de las modificaciones al inmueble.

**Artículo 48.-** Las zonas de reserva ecológica, preservación agrícola, fomento agrícola y fomento ecológico se sujetarán a lo dispuesto por la normatividad en materia ambiental y a las normas siguientes:

- I. La densidad máxima será conforme al POT; y
- II. Las edificaciones de equipamiento urbano deberán sujetarse a lo dispuesto por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, expedido por la SEDESOL y demás normatividad aplicable.

**Artículo 49.-** Los lotes y edificaciones que se construyan en las zonas de parque urbano, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La clasificación del tipo de parque estará en función del POT;
- II. Se deberán dejar áreas para estacionamientos vehiculares, de acuerdo a las normas de estacionamientos establecidas en el Reglamento correspondiente;
- III. No se permitirá la construcción de viviendas o conjuntos habitacionales al interior de los parques;
- IV. Será obligatorio la separación de los residuos que sean generados dentro de los parques;
- V. Las edificaciones destinadas a equipamiento urbano, deberán de respetar las normas establecidas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la SEDESOL y la normatividad aplicable; y
- VI. Las demás que establezca el POT.

## **CAPÍTULO II DE LA FACTIBILIDAD DE USOS DE SUELO, DESTINOS Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 50.-** La Jefatura de Desarrollo Urbano emitirá las constancias de factibilidad de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial a solicitud de una persona física o moral, en la cual se hacen constar los usos permitidos o el destino asignado en el POT a un inmueble determinado.

La Jefatura de Desarrollo Urbano informará trimestralmente al H. Ayuntamiento, sobre el otorgamiento de dichas constancias.

**Artículo 51.-** Los requisitos que deberá cubrir el solicitante de una constancia de factibilidad de uso de suelo son los siguientes:

- I. Señalar por escrito nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones, en el Municipio;
- II. Documento que acredite la propiedad o la posesión legal del predio;
- III. Croquis de localización del lote o predio, en zona urbana; plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana; detallando Superficie, medidas y colindancias del lote o predio;
- IV. Llenar formato del trámite, expedido por la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo; y
- V. Copia de identificación oficial del solicitante y en su caso, del dueño del lote o predio;

**Artículo 52.-** La jefatura de Desarrollo Urbano deberá resolver sobre la solicitud de la constancia en un plazo no mayor de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción, siempre y cuando se haya cumplido con la totalidad de los requisitos señalados en el artículo anterior.

### **CAPÍTULO III DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO**

**Artículo 53.-** Para todos los inmuebles en los cuales se pretenda realizar actividades comerciales, industriales o de servicios dentro del Municipio, se deberá tramitar ante la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo la Licencia de uso de suelo.

**Artículo 54.-** Para el trámite de la Licencia de uso de suelo, el interesado deberá obtener previamente de la Jefatura de Desarrollo Urbano, el Dictamen de factibilidad de uso de Suelo, el cual es el documento técnico informativo en donde se indican los usos permitidos o el destino asignado al lote o predio, así como los requisitos técnicos que deberán cumplirse para la autorización de dicha Licencia.

Este dictamen en ningún caso constituye la Licencia de uso de suelo.

**Artículo 55.-** No se requerirá dictamen de factibilidad de uso de suelo en los giros regulados por el SARE de bajo Impacto, por lo que en este supuesto, el interesado podrá tramitar la licencia respectiva en los términos señalados en el artículo 64 del presente Reglamento.

**Artículo 56.-** Para obtener la constancia de factibilidad de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. Entregar Solicitud a la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo, expresando en ella el tipo de giro que se pretende dar al predio;

- II. Acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Constancia de factibilidad de uso de suelo, en su caso; y
- III. Copia del recibo de pago de los Derechos correspondientes.

**Artículo 57.-** La Jefatura de Desarrollo Urbano establecerá en la Constancia de factibilidad de uso de suelo las condicionantes que sean necesarias para el adecuado funcionamiento.

**Artículo 58.-** Una vez que se cuente con los dictámenes de las entidades correspondientes el H. Ayuntamiento deberá resolver respecto de la Licencia de uso de suelo en un plazo no mayor de 3 días en los giros de mediano impacto. Tratándose de giros con venta de bebidas alcohólicas, y giros de alto impacto el plazo será de 10 días hábiles.

**Artículo 59.-** Cubiertos los trámites señalados con anterioridad, el H. Ayuntamiento expedirá la autorización de giro en un plazo máximo de 24 horas

**Artículo 60.-** La Licencia de Uso de Suelo así como la autorización de giro deberán permanecer a la vista dentro del inmueble de que se trate.

**Artículo 61.-** Durante la tramitación de la Licencia de uso de suelo a que hace referencia el presente capítulo, el interesado podrá solicitar ante la Jefatura de Desarrollo Urbano, el visto bueno para la realización de trabajos preliminares bajo su riesgo y responsabilidad, si concurren las siguientes circunstancias:

- I. Tratándose de terrenos y construcciones mayores de 1,000 metros cuadrados;
- II. Tratándose de edificaciones nuevas;
- III. Que no se trate de casa habitación; y
- IV. Que el uso sea permitido o compatible con la zona en que se ubique.

Este visto bueno en ningún caso se considerará una licencia de construcción, por lo que el particular estará obligado a continuar los trámites correspondientes para obtenerla.

Para los efectos del presente artículo, los trabajos preliminares comprenden todos aquellos que se refieran a limpieza, despalme, trazo y nivelación del terreno; sin que pueda realizarse ningún otro tipo de actividad dentro del mismo. Al término de estos trabajos el interesado deberá solicitar autorización para continuar las obras de construcción subsecuentes.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS GIROS DEL SARE**

**Artículo 62.-** Para efectos del presente Reglamento, los giros del SARE se clasifican de la siguiente manera:

- I. Giros de bajo impacto económico, ambiental y social: aquellos contenidos en el artículo 62, cuya superficie máxima del lote o predio, sea de 240 metros cuadrados;
- II. Giros de medio impacto económico, ambiental y social: aquellos contenidos en el artículo 62 cuya superficie del lote o predio sea de 241 a 1600 metros cuadrados; y
- III. Giros de alto impacto económico, ambiental y social: aquellos contenidos en el artículo 62 cuya superficie del lote o predio sea de 1601 a 2000 metros cuadrados.

El siguiente listado de giros de bajo, mediano y alto impacto es conforme al Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2007.

**Artículo 63.-** Los giros del SARE de Bajo Impacto Económico se clasifican de la siguiente manera:

No.	LISTADO DE GIROS O ACTIVIDADES	SECTOR	CLAVE SCIAN
1	Comercio al por menor de carnes rojas	Comercio	461121
2	Comercio al por menor de carne de aves	Comercio	461122
3	Comercio al por menor de pescados y mariscos	Comercio	461123
4	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas	Comercio	461130
5	Comercio al por menor de huevo	Comercio	461140
6	Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	Comercio	461150
7	Comercio al por menor de leche procesada, otros productos lácteos y embutidos	Comercio	461160
8	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería	Comercio	461170
9	Comercio al por menor de otros alimentos	Comercio	461190
10	Comercio al por menor de refrescos, agua purificada y hielo	Comercio	461213
11	Comercio al por menor de cigarros, puros y tabaco	Comercio	461220
12	Comercio al por menor en supermercados	Comercio	462111
13	Comercio al por menor de telas	Comercio	463111
14	Comercio al por menor de blancos	Comercio	463112
15	Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería	Comercio	463113
16	Comercio al por menor de accesorios de vestir	Comercio	463212
17	Comercio al por menor de ropa de cuero y piel y de otros artículos de estos materiales	Comercio	463213
18	Comercio al por menor de pañales desechables	Comercio	463214
19	Comercio al por menor de sombreros	Comercio	463215
20	Comercio al por menor de calzado	Comercio	463310
21	Farmacias sin minisuper	Comercio	464111
22	Comercio al por menor de productos naturistas y de complementos alimenticios	Comercio	464113
23	Comercio al por menor de lentes	Comercio	464121

24	Comercio al por menor de aparatos ortopédicos	Comercio	464122
25	Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	Comercio	465111
26	Comercio al por menor de juguetes y bicicletas	Comercio	465212
27	Comercio al por menor de equipo y material fotográfico	Comercio	465213
28	Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos	Comercio	465214
29	Comercio al por menor de artículos de papelería	Comercio	465311
30	Comercio al por menor de libros	Comercio	465312
31	Comercio al por menor de periódicos y revistas	Comercio	465313
32	Comercio al por menor de mascotas	Comercio	465911
33	Comercio al por menor de regalos	Comercio	465912
34	Comercio al por menor de artículos religiosos	Comercio	465913
35	Comercio al por menor de artesanías	Comercio	465914
36	Comercio al por menor en tiendas importadoras	Comercio	465915
37	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal	Comercio	465919
38	Comercio al por menor de muebles para el hogar	Comercio	466111
39	Comercio al por menor de enseres electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	Comercio	466112
40	Comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina	Comercio	466113
41	Comercio al por menor de computadoras y sus accesorios	Comercio	466211
42	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	Comercio	466212
43	Comercio al por menor de alfombras, cortinas, tapices y similares	Comercio	466311
44	Comercio al por menor de plantas y flores naturales	Comercio	466312
45	Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte	Comercio	466313
46	Comercio al por menor de lámparas ornamentales y candiles	Comercio	466314
47	Comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores	Comercio	466319
48	Comercio al por menor de artículos usados	Comercio	466410
49	Comercio al por menor de vidrios y espejos	Comercio	467113
50	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	Comercio	468211
51	Comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones	Comercio	468212
52	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones	Comercio	468213
53	Comercio al por menor de motocicletas	Comercio	468311
54	Comercio al por menor de otros vehículos de motor	Comercio	468319
55	Venta de billetes de lotería	Comercio	713291
56	Comercio al por mayor de pan y pasteles	Comercio	431191
57	Comercio al por mayor de botanas y frituras	Comercio	431192
58	Comercio al por mayor de conservas alimenticias	Comercio	431193

59	Comercio al por menor en minisupers	Comercio	462112
60	Elaboración de helados y paletas	Industria	311520
61	Elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato	Industria	311993
62	Servicios relacionados con la ganadería	Servicio	115210
63	Servicios relacionados con el aprovechamiento forestal	Servicio	115310
64	Servicio de Instalaciones eléctricas en construcciones	Servicio	238210
65	Trabajos de pintura y otros cubrimientos para paredes	Servicio	238320
66	Colocación de pisos flexibles y de madera	Servicio	238330
67	Servicio de limusinas	Servicio	485320
68	Alquiler de autobuses con chofer	Servicio	485510
69	Alquiler de automóviles con chofer	Servicio	485991
70	Servicios de agencias aduanales	Servicio	488511
71	Edición de revistas y otras publicaciones periódicas no integrada con la impresión, excepto a través de Internet	Servicio	511121
72	Edición de libros no integrada con la impresión, excepto a través de Internet	Servicio	511131
73	Edición de directorios y de listas de correo no integrada con la impresión, excepto a través de Internet	Servicio	511141
74	Edición de <i>software</i> , excepto a través de Internet	Servicio	511210
75	Distribución de películas cinematográficas, videos y otros materiales audiovisuales	Servicio	512120
76	Productoras discográficas	Servicio	512210
77	Editoras de música	Servicio	512230
78	Grabación de discos y cintas magnetofónicas	Servicio	512240
79	Otros servicios de grabación del sonido	Servicio	512290
80	Proveedores de acceso a Internet y servicios de búsqueda en la red	Servicio	518110
81	Procesamiento electrónico de información, hospedaje de páginas <i>web</i> y otros servicios relacionados	Servicio	518210
82	Agencias noticiosas	Servicio	519110
83	Servicios relacionados con la intermediación crediticia	Servicio	522510
84	Asesoría en inversiones	Servicio	523920
85	Compañías especializadas en seguros de vida	Servicio	524110
86	Compañías de seguros no especializadas en seguros de vida	Servicio	524120
87	Fondos de aseguramiento campesino	Servicio	524130
88	Compañías afianzadoras	Servicio	524140
89	Agentes, ajustadores y gestores de seguros y fianzas	Servicio	524210
90	Administración de cajas de pensión y de seguros independientes	Servicio	524220
91	Alquiler sin intermediación de viviendas amuebladas	Servicio	531111
92	Alquiler sin intermediación de viviendas no amuebladas	Servicio	531112
93	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	Servicio	531113
94	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales	Servicio	531114
95	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	Servicio	531210

96	Servicios de administración de inmuebles	Servicio	531311
97	Alquiler de aparatos eléctricos y electrónicos para el hogar	Servicio	532210
98	Alquiler de ropa	Servicio	532220
99	Alquiler de videocasetes y discos	Servicio	532230
100	Alquiler de mesas, sillas, vajillas y similares	Servicio	532291
101	Alquiler de instrumentos musicales	Servicio	532292
102	Alquiler de equipo de cómputo y de otras máquinas y mobiliario de oficina	Servicio	532420
103	Bufetes jurídicos	Servicio	541110
104	Notarías públicas	Servicio	541120
105	Servicios de apoyo para efectuar trámites legales	Servicio	541190
106	Servicios de contabilidad y auditoría	Servicio	541211
107	Servicios de arquitectura	Servicio	541310
108	Servicios de ingeniería	Servicio	541330
109	Servicios de dibujo	Servicio	541340
110	Servicios de inspección de edificios	Servicio	541350
111	Servicios de levantamiento geofísico	Servicio	541360
112	Servicios de elaboración de mapas	Servicio	541370
113	Diseño y decoración de interiores	Servicio	541410
114	Diseño industrial	Servicio	541420
115	Diseño gráfico	Servicio	541430
116	Diseño de modas y otros diseños especializados	Servicio	541490
117	Servicios de consultoría en computación	Servicio	541510
118	Servicios de consultoría en administración	Servicio	541610
119	Servicios de consultoría en medio ambiente	Servicio	541620
120	Otros servicios de consultoría científica y técnica	Servicio	541690
121	Servicios de investigación y desarrollo en ciencias sociales y humanidades prestados en el sector privado	Servicio	541721
122	Agencias de publicidad	Servicio	541810
123	Agencias de relaciones públicas	Servicio	541820
124	Agencias de anuncios publicitarios	Servicio	541850
125	Distribución de material publicitario	Servicio	541870
126	Servicios de investigación de mercados y encuestas de opinión pública	Servicio	541910
127	Servicios de fotografía	Servicio	541920
128	Servicios de traducción e interpretación	Servicio	541930
129	Dirección de corporativos y empresas financieras	Servicio	551111
130	Dirección de corporativos y empresas no financieras	Servicio	551112
131	Servicios de administración de negocios	Servicio	561110
132	Agencias de colocación	Servicio	561310
133	Agencias de empleo temporal	Servicio	561320
134	Suministro de personal permanente	Servicio	561330
135	Servicios de casetas telefónicas	Servicio	561421
136	Servicios de recepción de llamadas telefónicas y promoción por teléfono	Servicio	561422



137	Servicios de fotocopiado, fax y afines	Servicio	561430
138	Agencias de cobranza	Servicio	561440
139	Despachos de investigación de solvencia financiera	Servicio	561450
140	Otros servicios de apoyo secretarial y similares	Servicio	561490
141	Agencias de viajes	Servicio	561510
142	Organización de excursiones y paquetes turísticos para agencias de viajes	Servicio	561520
143	Otros servicios de reservaciones	Servicio	561590
144	Servicios de instalación y mantenimiento de áreas verdes	Servicio	561730
145	Servicios de limpieza de tapicería, alfombras y muebles	Servicio	561740
146	Organizadores de convenciones y ferias comerciales e industriales	Servicio	561920
147	Consultorios de optometría	Servicio	621320
148	Consultorios de psicología pertenecientes al sector privado	Servicio	621331
149	Consultorios de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje pertenecientes al sector privado	Servicio	621341
150	Consultorios de nutriólogos y dietistas pertenecientes al sector privado	Servicio	621391
151	Centros de planificación familiar pertenecientes al sector privado	Servicio	621411
152	Servicios de enfermería a domicilio	Servicio	621610
153	Servicios de capacitación para el trabajo para personas desempleadas, subempleadas o discapacitadas prestados por el sector privado	Servicio	624311
154	Compañías de teatro del sector privado	Servicio	711111
155	Compañías de danza del sector privado	Servicio	711121
156	Cantantes y grupos musicales del sector privado	Servicio	711131
157	Promotores de espectáculos artísticos, deportivos y similares que no cuentan con instalaciones para presentarlo	Servicio	711320
158	Agentes y representantes de artistas, deportistas y similares	Servicio	711410
159	Artistas y técnicos independientes	Servicio	711510
160	Centros de acondicionamiento físico pertenecientes al sector privado	Servicio	713945
161	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico	Servicio	811211
162	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales	Servicio	811410
163	Reparación de tapicería de muebles para el hogar	Servicio	811420
164	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero	Servicio	811430
165	Cerrajerías	Servicio	811491
166	Reparación y mantenimiento de bicicletas	Servicio	811493
167	Instalaciones de aire acondicionado y calefacción	Servicio	238222
168	Colocación de muros falsos y aislamiento	Servicio	238311
169	Servicios de profesores particulares	Servicio	611691
170	Servicios de alimentación comunitarios prestados por el sector privado	Servicio	624211

171	Refugios temporales comunitarios prestados por el sector privado	Servicio	624221
172	Servicios de emergencia comunitarios prestados por el sector privado	Servicio	624231
173	Edición de periódicos no integrada con la impresión, excepto a través de Internet	Servicio	51111

Los demás que determine la normatividad aplicable.

**Artículo 64.-** Para la obtención de la Licencia de uso de suelo, en los giros del SARE de bajo impacto económico se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, energía eléctrica y servicio sanitario;
- II. Que el predio se encuentre edificado y cuente con Licencia de número oficial expedido por la Jefatura de Desarrollo Urbano;
- III. No incluir la venta de bebidas alcohólicas en cualquiera de sus modalidades;
- IV. No requerir de zona específica para carga y descarga de productos; y
- V. Los demás que mediante Acuerdo, determine el H. Ayuntamiento.

**Artículo 65.-** El H. Ayuntamiento podrá ampliar los giros del SARE, de acuerdo a lo que establezca la normatividad correspondiente y a las necesidades del Municipio.

**Artículo 66.-** Para la autorización de la Licencia de uso de suelo de los giros SARE de bajo Impacto del presente Reglamento, el interesado deberá ingresar ante la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo la siguiente documentación:

- I. Copia simple de identificación oficial del solicitante y en su caso, del dueño del lote o predio;
- II. Copia simple del documento que acredite la propiedad o posesión legal del lote o predio;
- III. Copia del último recibo predial al corriente;
- IV. Copia del pago de la Inscripción al Padrón Fiscal Municipal, (en su caso);
- V. Aviso de apertura ante el área de salubridad correspondiente, (en su caso);
- VI. Extinguidores (Comprobar con factura);
- VII. Botiquín de Primeros Auxilios (debe contener alcohol, gasas, agua oxigenada, algodón, tela adhesiva y vendas como mínimo);
- VIII. Definir Rutas de Evacuación y Punto de Reunión; y

IX. Copia del recibo de pago de los Derechos correspondientes.

**Artículo 67.-** El H. Ayuntamiento deberá resolver respecto de la Licencia de uso de suelo de los giros del SARE de bajo impacto, en un plazo máximo de 24 horas, promoviendo así la mejora continua.

**Artículo 68.-** En un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes a la entrega de la Licencia de uso de suelo respectiva, cada Dependencia o Entidad estarán obligadas a inspeccionar su cumplimiento dentro del ámbito de su respectiva competencia.

En caso de incumplimiento del interesado, el H. Ayuntamiento podrá iniciar el procedimiento de revocación de la Licencia de uso de suelo, debiendo fundar y motivar su resolución previa audiencia del interesado.

**Artículo 69.-** El plazo señalado en el artículo anterior, podrá prorrogarse por una sola vez, hasta por 5 días más a petición del interesado.

## CAPÍTULO V DE LAS ACTIVIDADES DE MEDIO RIESGO

**ARTÍCULO 70.-** El uso de medio riesgo está relacionado con la actividad de destino, siendo considerados los siguientes:

No.	LISTADO DE GIROS O ACTIVIDADES	SECTOR	CLAVE SCIAN
1	Comercio al por mayor de vinos y licores	Comercio	431212
2	Comercio al por mayor de cerveza	Comercio	431213
3	Comercio al por menor de vinos y licores	Comercio	461211
4	Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares	Comercio	468420
5	Comercio al por mayor de abarrotes	Comercio	431110
6	Comercio al por mayor de carnes rojas	Comercio	431121
7	Comercio al por mayor de carne de aves	Comercio	431122
8	Comercio al por mayor de pescados y mariscos	Comercio	431123
9	Comercio al por mayor de frutas y verduras frescas	Comercio	431130
10	Comercio al por mayor de huevo	Comercio	431140
11	Comercio al por mayor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	Comercio	431150
12	Comercio al por mayor de leche y otros productos lácteos	Comercio	431160
13	Comercio al por mayor de embutidos	Comercio	431170
14	Comercio al por mayor de dulces y materias primas para repostería	Comercio	431180
15	Comercio al por mayor de otros alimentos	Comercio	431199

16	Comercio al por mayor de refrescos, agua purificada y hielo	Comercio	431211
17	Comercio al por mayor de cigarros, puros y tabaco	Comercio	431220
18	Comercio al por mayor de fibras, hilos y telas	Comercio	432111
19	Comercio al por mayor de blancos	Comercio	432112
20	Comercio al por mayor de otros productos textiles	Comercio	432119
21	Comercio al por mayor de ropa	Comercio	432120
22	Comercio al por mayor de calzado	Comercio	432130
23	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos	Comercio	433110
24	Comercio al por mayor de artículos de perfumería	Comercio	433210
25	Comercio al por mayor de artículos de joyería y otros accesorios de vestir	Comercio	433220
26	Comercio al por mayor de discos y casetes	Comercio	433311
27	Comercio al por mayor de juguetes	Comercio	433312
28	Comercio al por mayor de artículos y aparatos deportivos	Comercio	433313
29	Comercio al por mayor de artículos de papelería	Comercio	433410
30	Comercio al por mayor de libros	Comercio	433420
31	Comercio al por mayor de revistas y periódicos	Comercio	433430
32	Comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	Comercio	433510
33	Comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales	Comercio	434112
34	Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava	Comercio	434211
35	Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera	Comercio	434219
36	Comercio al por mayor de materiales metálicos	Comercio	434221
37	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico	Comercio	434225
38	Comercio al por mayor de vidrios y espejos	Comercio	434227
39	Comercio al por mayor de desechos de vidrio	Comercio	434313
40	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuario, forestal y para la pesca	Comercio	435110
41	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la construcción y la minería	Comercio	435210
42	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera	Comercio	435220
43	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía	Comercio	435311
44	Comercio al por mayor de artículos y accesorios para diseño y pintura artística	Comercio	435312
45	Comercio al por mayor de mobiliario, equipo e instrumental médico y de laboratorio	Comercio	435313
46	Comercio al por mayor de equipo y accesorios de cómputo	Comercio	435411
47	Comercio al por mayor de mobiliario y equipo de oficina	Comercio	435412
48	Comercio al por mayor de camiones	Comercio	436110
49	Farmacias con minisúper	Comercio	464112
50	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías	Comercio	467111

51	Comercio al por menor de pintura	Comercio	467112
52	Comercio al por menor de artículos para la limpieza	Comercio	467114
53	Comercio al por menor de materiales para la autoconstrucción	Comercio	467115
54	Comercio al por menor de automóviles y camionetas nuevos	Comercio	468111
55	Comercio al por menor de automóviles y camionetas usados	Comercio	468112
56	Telefonía celular	Comercio	517211
57	Restaurantes sin bar y con servicio de meseros	Comercio	722112
58	Restaurantes de autoservicio	Comercio	722211
59	Restaurantes de comida para llevar	Comercio	722212
60	Elaboración de aguamiel y pulque	Industria	312132
61	Producción de películas cinematográficas y videos	Industria	512111
62	Producción de programas para la televisión	Industria	512112
63	Producción de videoclips, comerciales y otros materiales audiovisuales	Industria	512113
64	Cultivo de productos alimenticios en invernaderos	Industria	111410
65	Floricultura en invernadero	Industria	111422
66	Cultivos en invernaderos y viveros	Industria	111429
67	Panificación tradicional	Industria	311812
68	Elaboración de botanas	Industria	311910
69	Preparación y envasado de té	Industria	311924
70	Confección de cortinas, blancos y similares	Industria	314120
71	Confección de costales	Industria	314911
72	Confección de productos bordados y deshilados	Industria	314991
73	Tejido de calcetines y medias	Industria	315110
74	Tejido de ropa interior de punto	Industria	315191
75	Tejido de ropa exterior de punto	Industria	315192
76	Confección de ropa de cuero, piel y materiales sucedáneos	Industria	315210
77	Confección en serie de ropa interior y de dormir	Industria	315221
78	Confección en serie de camisas	Industria	315222
79	Confección en serie de uniformes	Industria	315223
80	Confección en serie de ropa especial	Industria	315224
81	Confección de ropa sobre medida	Industria	315225
82	Confección de accesorios de vestir	Industria	315999
83	Transporte de pasajeros urbano y suburbano en autobuses	Servicio	485111
84	Transporte de pasajeros urbano y suburbano en automóviles colectivos de ruta fija	Servicio	485112
85	Transporte de pasajeros interurbano y rural	Servicio	485210
86	Transporte escolar y de personal	Servicio	485410
87	Servicios de investigación y de protección y custodia excepto mediante monitoreo	Servicio	561610
88	Servicios de protección y custodia mediante el monitoreo de sistemas de seguridad	Servicio	561620

89	Alquiler sin intermediación de teatros, estadios, auditorios y similares	Servicio	531115
90	Pensiones y casas de huéspedes	Servicio	721311
91	Impresión de libros, periódicos y revistas	Servicio	323111
92	Impresión de formas continuas y otros impresos	Servicio	323119
93	Autotransporte local de productos agropecuarios sin refrigeración	Servicio	484111
94	Servicio de mudanzas	Servicio	484210
95	Autotransporte local de materiales para la construcción	Servicio	484221
96	Autotransporte local con refrigeración	Servicio	484223
97	Autotransporte local de madera y sus derivados	Servicio	484224
98	Transporte de pasajeros en taxis de sitio	Servicio	485311
99	Transporte turístico por tierra	Servicio	487110
100	Transporte turístico por agua	Servicio	487210
101	Otro transporte turístico	Servicio	487990
102	Remolque de vehículos de motor	Servicio	488410
103	Servicios de báscula para el transporte	Servicio	488493
104	Servicios de mensajería y paquetería foránea	Servicio	492110
105	Servicios de mensajería y paquetería local	Servicio	492210
106	Almacenes generales de depósito	Servicio	493111
107	Almacenamiento con refrigeración	Servicio	493120
108	Almacenamiento de productos agropecuarios que no requieren refrigeración	Servicio	493130
109	Edición de periódicos integrada con la impresión	Servicio	511112
110	Edición de revistas y otras publicaciones periódicas integrada con la impresión	Servicio	511122
111	Edición de libros integrada con la impresión	Servicio	511132
112	Edición de directorios y de listas de correo integrada con la impresión	Servicio	511142
113	Servicios de postproducción y otros servicios para la industria filmica y del video	Servicio	512190
114	Producción y distribución de discos y cintas magnetofónicas	Servicio	512220
115	Transmisión de programas de radio, excepto a través de Internet	Servicio	515110
116	Transmisión de programas de televisión, excepto a través de Internet	Servicio	515120
117	Producción de programación de canales para sistemas de televisión por cable o satelitales, excepto a través de Internet	Servicio	515210
118	Bibliotecas y archivos del sector privado	Servicio	519121
119	Banca múltiple	Servicio	522110
120	Uniones de crédito	Servicio	522310
121	Cajas de ahorro popular	Servicio	522320
122	Arrendadoras financieras	Servicio	522410
123	Compañías de factoraje financiero	Servicio	522420
124	Sociedades financieras de objeto limitado	Servicio	522430
125	Compañías de autofinanciamiento	Servicio	522440

126	Montepíos	Servicio	522450
127	Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil	Servicio	522490
128	Casas de bolsa	Servicio	523110
129	Casas de cambio	Servicio	523121
130	Sociedades de inversión	Servicio	523910
131	Alquiler de automóviles sin chofer	Servicio	532110
132	Alquiler de camiones de carga sin chofer	Servicio	532121
133	Alquiler de autobuses, minibuses y remolques sin chofer	Servicio	532122
134	Alquiler de maquinaria para construcción, minería y actividades forestales	Servicio	532411
135	Alquiler de equipo de transporte, excepto terrestre	Servicio	532412
136	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario, pesquero y para la industria de la transformación	Servicio	532491
137	Alquiler de equipo para levantar, mover y acomodar materiales	Servicio	532492
138	Servicios veterinarios para mascotas, prestados por el sector privado	Servicio	541941
139	Servicios veterinarios para la ganadería prestados por el sector privado	Servicio	541943
140	Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	Servicio	541990
141	Servicios de limpieza de inmuebles	Servicio	561720
142	Otros servicios de limpieza	Servicio	561790
143	Servicios de empaclado y etiquetado	Servicio	561910
144	Escuelas comerciales y secretariales del sector privado	Servicio	611411
145	Escuelas de computación pertenecientes al sector privado	Servicio	611421
146	Escuelas del sector privado para la capacitación de ejecutivos	Servicio	611431
147	Escuelas de arte pertenecientes al sector privado	Servicio	611611
148	Escuelas de deporte pertenecientes al sector privado	Servicio	611621
149	Escuelas dedicadas a la enseñanza de idiomas pertenecientes al sector privado	Servicio	611631
150	Consultorios de medicina general pertenecientes al sector privado	Servicio	621111
151	Consultorios de medicina especializada pertenecientes al sector privado	Servicio	621113
152	Consultorios dentales del sector privado	Servicio	621211
153	Consultorios de quiro práctica pertenecientes al sector privado	Servicio	621311
154	Servicios de ambulancias	Servicio	621910
155	Asilos y otras residencias del sector privado para el cuidado de ancianos y discapacitados	Servicio	623311
156	Orfanatos y otras residencias de asistencia social pertenecientes al sector privado	Servicio	623991
157	Servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud prestados por el sector privado	Servicio	624111
158	Centros dedicados a la atención y cuidado diurno de ancianos y discapacitados del sector privado	Servicio	624121

159	Asistencia social de ayuda mutua	Servicio	624191
160	Guarderías del sector privado	Servicio	624411
161	Museos del sector privado	Servicio	712111
162	Boliches	Servicio	713950
163	Billares	Servicio	713991
164	Servicios de comedor para empresas e instituciones	Servicio	722310
165	Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales	Servicio	722320
166	Servicios de preparación de alimentos en unidades móviles	Servicio	722330
167	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones	Servicio	811112
168	Alineación y balanceo de automóviles y camiones	Servicio	811116
169	Tapicería de automóviles y camiones	Servicio	811122
170	Instalación de cristales y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones	Servicio	811129
171	Reparación menor de llantas	Servicio	811191
172	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario y forestal	Servicio	811311
173	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo para mover, acomodar y levantar materiales	Servicio	811313
174	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo comercial y de servicios	Servicio	811314
175	Reparación y mantenimiento de motocicletas	Servicio	811492
176	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	Servicio	813110
177	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales	Servicio	813120
178	Asociaciones y organizaciones de profesionistas	Servicio	813130
179	Asociaciones y organizaciones civiles	Servicio	813230

Las demás que determine la normatividad aplicable.

**Artículo 71.-** Para la obtención de la Licencia de uso de suelo, en los giros del SARE de mediano impacto económico se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, energía eléctrica y servicio sanitario; y
- II. Que el predio se encuentre edificado y cuente con Licencia de número oficial expedido por la Jefatura de Desarrollo Urbano;

**Artículo 72.-** Para la autorización de la Licencia de uso de suelo de los giros del SARE de mediano Impacto del presente Reglamento, el interesado deberá ingresar ante la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo la siguiente documentación:

- I. Contar con la Constancia de Factibilidad de uso de suelo expedida por la Jefatura de Desarrollo Urbano;



- II. Copia simple de identificación oficial del solicitante y en su caso, del dueño del lote o predio;
- III. Copia simple del documento que acredite la propiedad o posesión legal del lote o predio;
- IV. Copia del último recibo predial al corriente;
- V. Copia del pago de la Inscripción al Padrón Fiscal Municipal, en el caso de los establecimientos cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas;
- VI. Aviso de apertura ante el área de salubridad correspondiente,(en su caso);
- VII. Croquis de Ubicación con medidas y colindancias;
- VIII. Copia del R.F.C.;
- IX. Copia Simple de Comprobante de Domicilio;
- X. Extinguidores (Comprobar con factura);
- XI. Botiquín de Primeros Auxilios (debe contener alcohol, gasas. Agua oxigenada, algodón, tela adhesiva y vendas como mínimo);
- XII. Definir Rutas de Evacuación y Punto de Reunión;
- XIII. Todos los giros que utilice instalación de gas LP deberán de cumplir con lo siguiente:
  - a) En caso de utilizar cilindros de 20 a 30 Kg deberán de ubicarlo no menos de 5 metros de cualquier fuente de energía;
  - b) En caso de utilizar Tanque estacionario deberán de ubicarse en la azotea, contando con un acceso a la instalación;
  - c) La alimentación del tanque a su fuente de servicio deberá ser con tubo de cobre o manguera coflex; y
  - d) Presentar su Plan Interno de Protección Civil.
- XIV. Copia del recibo de pago de los Derechos correspondientes;

Los giros con numero 1, 2, 3, 5, 57, 58 y 59 contemplados en este listado de mediano riesgo no tienen autorización para el consumo de bebidas alcohólicas dentro y fuera del local. Referente a los números 1,2 y 3 de este listado se tomara en cuenta la ubicación de dicho local es decir, que no se encuentre a menos de 200 metros de algún centro educativo, clínicas u hospitales, templos o lugares de culto religioso, centros de trabajo, áreas deportivas según artículo 15 fracción III del Reglamento de Alcoholes del municipio de Jerécuaro.

**Artículo 73.-** Cuando los inmuebles no cuenten con alineamiento, número oficial o el establecimiento sea de nueva construcción, se deberán tramitar ante la Jefatura de Desarrollo Urbano y las autorizaciones correspondientes, así como la Licencia de anuncio en caso de requerirlo.

## CAPÍTULO VI DE LAS ACTIVIDADES DE ALTO RIESGO

**Artículo 74.-** Los giros para actividades de alto riesgo deberán ser autorizados por el H. Ayuntamiento, previo dictamen de las áreas siguientes:

- I. La Jefatura de Desarrollo Urbano;
- II. La Jefatura de Protección Civil;
- III. La Unidad de Inspección y Delegados ;
- IV. El SMAPASMJ, en su caso;
- V. El área de salud correspondiente, en su caso;
- VI. La Jefatura de Transito, Vialidad y Transporte, en su caso; y
- VII. Las demás que determinen las Leyes o Reglamentos aplicables.

**Artículo 75.-** Son consideradas actividades de alto riesgo las siguientes:

No.	LISTADO DE GIROS O ACTIVIDADES	SECTOR	CLAVE SCIAN
1	Comercio al por mayor de productos químicos para uso industrial	Comercio	434222
2	Comercio al por mayor de desechos metálicos	Comercio	434311
3	Comercio al por mayor de otros materiales de desecho	Comercio	434319
4	Comercio al por menor de gasolina y diesel	Comercio	468411
5	Comercio al por menor de gas en cilindros y para tanques estacionarios	Comercio	468412
6	Comercio al por menor de otros combustibles	Comercio	468419
7	Restaurantes-bar con servicio de meseros	Comercio	722111
8	Centros nocturnos, discotecas y similares	Comercio	722411
9	Bares y cantinas	Comercio	722412
10	Cervecerías	Comercio	722413
11	Pulquerías	Comercio	722414
12	Comercio al por mayor de fertilizantes, plaguicidas y semillas para siembra	Comercio	434111

13	Comercio al por mayor de envases, papel y cartón	Comercio	434223
14	Comercio al por mayor de madera	Comercio	434224
15	Comercio al por mayor de pintura	Comercio	434226
16	Comercio al por mayor de ganado y aves de corral en pie	Comercio	434228
17	Comercio al por mayor de desechos de papel y de cartón	Comercio	434312
18	Comercio al por mayor de desechos de plástico	Comercio	434314
19	Minería de piedra de cal	Industria	212311
20	Minería de mármol	Industria	212312
21	Minería de arena y grava para la construcción	Industria	212321
22	Minería de tezontle y tepetate	Industria	212322
23	Minería de feldespatos	Industria	212323
24	Minería de sílice	Industria	212324
25	Minería de caolín	Industria	212325
26	Minería de minerales no metálicos para productos químicos	Industria	212398
27	Edificación de vivienda unifamiliar	Industria	236111
28	Edificación de vivienda multifamiliar	Industria	236112
29	Edificación de naves y plantas industriales, excepto su administración y supervisión	Industria	236211
30	Edificación de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios, excepto su administración y supervisión	Industria	236221
31	Construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua y drenaje	Industria	237111
32	Construcción de sistemas de riego agrícola	Industria	237112
33	Elaboración de alimentos para animales	Industria	311110
34	Elaboración de harina de trigo	Industria	311212
35	Elaboración de harina de maíz	Industria	311213
36	Elaboración de harina de productos agrícolas	Industria	311214
37	Elaboración de malta	Industria	311215
38	Elaboración de féculas y otros almidones	Industria	311221
39	Elaboración de aceites y grasas vegetales comestibles	Industria	311222
40	Elaboración de cereales para el desayuno	Industria	311230
41	Elaboración de chocolate y productos de chocolate a partir de cacao	Industria	311320
42	Elaboración de productos de chocolate a partir de chocolate	Industria	311330
43	Elaboración de dulces, chicles y productos de confitería que no sean de chocolate	Industria	311340
44	Congelación de frutas y verduras	Industria	311411
45	Deshidratación de frutas y verduras	Industria	311421
46	Conservación de frutas y verduras por procesos distintos a la congelación y la deshidratación	Industria	311422
47	Conservación de guisos por procesos distintos a la congelación	Industria	311423
48	Tratamiento y envasado de leche líquida	Industria	311511
49	Elaboración de leche en polvo, condensada y evaporada	Industria	311512

50	Elaboración de derivados y fermentos lácteos	Industria	311513
51	Preparación de embutidos y otras conservas de carne de ganado y aves	Industria	311613
52	Elaboración de manteca y otras grasas animales comestibles	Industria	311614
53	Panificación industrial	Industria	311811
54	Elaboración de galletas y pastas para sopa	Industria	311820
55	Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal	Industria	311830
56	Elaboración de concentrados, polvos, jarabes y esencias de sabor para refrescos	Industria	311930
57	Elaboración de condimentos y aderezos	Industria	311940
58	Elaboración de postres en polvo	Industria	311991
59	Elaboración de levadura	Industria	311992
60	Elaboración de refrescos	Industria	312111
61	Purificación de agua	Industria	312112
62	Elaboración de hielo	Industria	312113
63	Elaboración de cerveza	Industria	312120
64	Elaboración de bebidas alcohólicas a base de uva	Industria	312131
65	Elaboración de sidra y otras bebidas fermentadas	Industria	312139
66	Elaboración de ron y otras bebidas destiladas de caña	Industria	312141
67	Elaboración de bebidas destiladas de agave	Industria	312142
68	Elaboración de bebidas destiladas	Industria	312149
69	Preparación e hilado de fibras duras naturales	Industria	313111
70	Preparación e hilado de fibras blandas	Industria	313112
71	Fabricación de hilos para coser y bordar	Industria	313113
72	Fabricación de telas anchas de trama	Industria	313210
73	Fabricación de telas angostas de trama y pasamanería	Industria	313220
74	Fabricación de telas no tejidas	Industria	313230
75	Fabricación de telas de punto	Industria	313240
76	Acabado de fibras, hilados, hilos y telas	Industria	313310
77	Recubrimiento de telas	Industria	313320
78	Tejido y confección de alfombras y tapetes	Industria	314110
79	Fabricación de redes y otros productos de cordelería	Industria	314992
80	Fabricación de sombreros y gorras	Industria	315991
81	Curtido y acabado de cuero y piel	Industria	316110
82	Fabricación de calzado con corte de piel y cuero	Industria	316211
83	Fabricación de bolsos de mano, maletas y similares	Industria	316991
84	Fabricación de artículos de talabartería	Industria	316992
85	Tratamiento de la madera y producción de postes y durmientes	Industria	321113
86	Fabricación de laminados y aglutinados de madera	Industria	321210
87	Fabricación de productos de madera para la construcción	Industria	321910
88	Fabricación de papel en plantas integradoras	Industria	322121
89	Fabricación de cartón en plantas integradoras	Industria	322131
90	Fabricación de envases de cartón	Industria	322210
91	Fabricación de bolsas de papel y productos celulósicos	Industria	322220

	recubiertos y tratados		
92	Fabricación de productos de papelería	Industria	322230
93	Fabricación de productos de papel y cartón	Industria	322299
94	Fabricación de pañales desechables y productos sanitarios	Industria	322291
95	Fabricación de productos de asfalto	Industria	324120
96	Fabricación de aceites y grasas lubricantes	Industria	324191
97	Fabricación de productos petroquímicos	Industria	325110
98	Fabricación de gases industriales	Industria	325120
99	Fabricación de pigmentos y colorantes sintéticos	Industria	325130
100	Fabricación de productos químicos básicos inorgánicos	Industria	325180
101	Fabricación de productos químicos básicos orgánicos	Industria	325190
102	Fabricación de resinas sintéticas	Industria	325211
103	Fabricación de hules sintéticos	Industria	325212
104	Fabricación de fibras químicas	Industria	325220
105	Fabricación de fertilizantes	Industria	325310
106	Fabricación de pesticidas y agroquímicos excepto fertilizantes	Industria	325320
107	Fabricación de materias primas para industria farmacéutica	Industria	325411
108	Fabricación de preparaciones farmacéuticas	Industria	325412
109	Fabricación de pinturas y recubrimientos	Industria	325510
110	Fabricación de adhesivos y selladores	Industria	325520
111	Fabricación de jabones, limpiadores y dentífricos	Industria	325610
112	Fabricación de cosméticos, perfumes y otras preparaciones de tocador	Industria	325620
113	Fabricación de tintas para impresión	Industria	325910
114	Fabricación de explosivos	Industria	325920
115	Fabricación de cerillos	Industria	325991
116	Fabricación de películas, placas y papel fotosensible para fotografía	Industria	325992
117	Fabricación de resinas plásticas recicladas	Industria	325993
118	Fabricación de bolsas y películas de plástico flexible sin soporte	Industria	326110
119	Fabricación de perfiles, tubería y conexiones de plástico rígido sin soporte	Industria	326120
120	Fabricación de laminados rígidos de plástico sin soporte	Industria	326130
121	Fabricación de espumas y productos de poliestireno	Industria	326140
122	Fabricación de espumas y productos de uretano	Industria	326150
123	Fabricación de botellas de plástico	Industria	326160
124	Fabricación de artículos de plástico para el hogar	Industria	326191
125	Fabricación de autopartes de plástico	Industria	326192
126	Fabricación de envases y contenedores de plástico	Industria	326193
127	Fabricación de otros artículos de plástico de uso industrial sin reforzamiento	Industria	326194
128	Fabricación de otros artículos de plástico reforzado	Industria	326195
129	Fabricación de llantas y cámaras	Industria	326211

130	Fabricación de bandas y mangueras de hule y de plástico	Industria	326220
131	Fabricación de otros productos de hule	Industria	326290
132	Fabricación de muebles de baño	Industria	327112
133	Fabricación de ladrillos no refractarios	Industria	327121
134	Fabricación de azulejos y losetas no refractarias	Industria	327122
135	Fabricación de productos refractarios	Industria	327123
136	Fabricación de vidrio	Industria	327211
137	Fabricación de espejos	Industria	327212
138	Fabricación de envases y ampollitas de vidrio	Industria	327213
139	Fabricación de fibra de vidrio	Industria	327214
140	Fabricación de artículos de vidrio de uso doméstico	Industria	327215
141	Fabricación de artículos de vidrio de uso industrial y comercio	Industria	327216
142	Fabricación de cemento para la construcción	Industria	327310
143	Fabricación de concreto	Industria	327320
144	Fabricación de tubos y bloques de cemento y concreto	Industria	327330
145	Fabricación de productos pre esforzados	Industria	327391
146	Fabricación de cal	Industria	327410
147	Fabricación de yeso y productos de yeso	Industria	327420
148	Fabricación de productos abrasivos	Industria	327910
149	Corte, pulido y laminado de mármol	Industria	327991
150	Corte y pulido de piedras de cantera excepto mármol	Industria	327992
151	Fabricación de tubos y postes de hierro y acero de material comprado	Industria	331210
152	Industria del aluminio	Industria	331310
153	Laminación secundaria de cobre	Industria	331420
154	Moldeo por fundición de piezas de hierro y acero	Industria	331510
155	Fabricación de productos metálicos forjados y troquelados	Industria	332110
156	Fabricación de herramientas de mano metálicas sin motor	Industria	332211
157	Fabricación de utensilios de cocina metálicos	Industria	332212
158	Fabricación de estructuras metálicas	Industria	332310
159	Fabricación de productos de herrería	Industria	332320
160	Fabricación de calderas industriales	Industria	332410
161	Fabricación de tanques metálicos de calibre grueso	Industria	332420
162	Fabricación de envases metálicos de calibre ligero	Industria	332430
163	Fabricación de herrajes y cerraduras	Industria	332510
164	Fabricación de alambre, productos de alambre y resortes	Industria	332610
165	Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general	Industria	332710
166	Fabricación de tornillos, tuercas, remaches y similares	Industria	332720
167	Recubrimientos y terminados metálicos	Industria	332810
168	Fabricación de válvulas metálicas	Industria	332910
169	Fabricación de baleros y rodamientos	Industria	332991
170	Fabricación de maquinaria y equipo agrícola	Industria	333111

171	Fabricación de maquinaria y equipo pecuario	Industria	333112
172	Fabricación de maquinaria y equipo para la construcción	Industria	333120
173	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria extractiva	Industria	333130
174	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria de la madera	Industria	333210
175	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria del hule y del plástico	Industria	333220
176	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria alimentaria y de las bebidas	Industria	333291
177	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria textil	Industria	333292
178	Fabricación de maquinaria y equipo para la impresión	Industria	333293
179	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria del vidrio y otros minerales no metálicos	Industria	333294
180	Fabricación de aparatos fotográficos	Industria	333311
181	Fabricación de máquinas fotocopiadoras	Industria	333312
182	Fabricación de sistemas de aire acondicionado y calefacción	Industria	333411
183	Fabricación de sistemas de refrigeración industrial y comercial	Industria	333412
184	Fabricación de maquinaria y equipo para la industria metalmecánica	Industria	333510
185	Fabricación de motores de combustión interna, turbinas y transmisiones	Industria	333610
186	Fabricación de bombas	Industria	333911
187	Fabricación de sistemas de bombeo	Industria	333912
188	Fabricación de maquinaria y equipo para levantar y trasladar	Industria	333920
189	Fabricación de equipo para soldar y soldaduras	Industria	333991
190	Fabricación de maquinaria y equipo para envasar y empaquetar	Industria	333992
191	Fabricación de aparatos e instrumentos para pesar	Industria	333993
192	Fabricación de computadoras y equipo periférico	Industria	334110
193	Fabricación de aparatos telefónicos	Industria	334210
194	Fabricación de equipo de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable	Industria	334220
195	Fabricación de equipo de audio y de video	Industria	334310
196	Fabricación de componentes electrónicos	Industria	334410
197	Fabricación de relojes	Industria	334511
198	Fabricación y reproducción de medios magnéticos y ópticos	Industria	334610
199	Fabricación de focos	Industria	335110
200	Fabricación de lámparas ornamentales	Industria	335120
201	Fabricación de enseres electrodomésticos menores	Industria	335210
202	Fabricación de aparatos de línea blanca	Industria	335220
203	Fabricación de motores y generadores eléctricos	Industria	335311
204	Fabricación de equipo y aparatos de distribución de energía eléctrica	Industria	335312

205	Fabricación de acumuladores y pilas	Industria	335910
206	Fabricación de cables de conducción eléctrica	Industria	335920
207	Fabricación de enchufes, contactos, fusibles y otros accesorios para instalaciones eléctricas	Industria	335930
208	Fabricación de productos eléctricos de carbón y grafito	Industria	335991
209	Fabricación de automóviles y camionetas	Industria	336110
210	Fabricación de camiones y tractocamiones	Industria	336120
211	Fabricación de carrocerías y remolques	Industria	336210
212	Fabricación de motores de gasolina y sus partes para vehículos automotrices	Industria	336310
213	Fabricación de equipo eléctrico y electrónico para vehículos automotores	Industria	336320
214	Fabricación de partes de sistemas de dirección y de suspensión para vehículos automotrices	Industria	336330
215	Fabricación de partes de sistemas de frenos para vehículos automotrices	Industria	336340
216	Fabricación de partes de sistemas de transmisión	Industria	336350
217	Fabricación de asientos para vehículos automotores	Industria	336360
218	Fabricación de piezas metálicas troqueladas para vehículos automotrices	Industria	336370
219	Fabricación de otras partes para vehículos automotrices	Industria	336390
220	Fabricación de equipo aeroespacial	Industria	336410
221	Fabricación de equipo ferroviario	Industria	336510
222	Fabricación de motocicletas	Industria	336991
223	Fabricación de bicicletas y triciclos	Industria	336992
224	Fabricación de cocinas	Industria	337110
225	Fabricación de muebles, excepto cocinas y muebles de oficina y estanterías	Industria	337120
226	Fabricación de colchones	Industria	337910
227	Fabricación de persianas y cortineros	Industria	337920
228	Fabricación de equipo y aparatos para uso médico, dental y para laboratorio	Industria	339111
229	Fabricación de material de curación	Industria	339112
230	Fabricación de instrumentos y aparatos ópticos de uso oftálmico	Industria	339113
231	Acuñación e impresión de monedas	Industria	339911
232	Orfebrería y joyería de metales y piedras preciosos	Industria	339912
233	Joyería de metales y piedras no preciosos y de otros materiales	Industria	339913
234	Metalistería de metales no preciosos	Industria	339914
235	Fabricación de artículos deportivos	Industria	339920
236	Fabricación de juguetes	Industria	339930
237	Fabricación de artículos y accesorios para escritura, pintura, dibujo y actividades de oficina	Industria	339940
238	Fabricación de anuncios	Industria	339950
239	Fabricación y ensamble de instrumentos musicales	Industria	339991
240	Fabricación de cierres, botones y agujas	Industria	339992



241	Fabricación de escobas, cepillos y similares.	Industria	339993
242	Fabricación de velas y veladoras	Industria	339994
243	Fabricación de ataúdes	Industria	339995
244	Explotación de bovinos para carne	Industria	112110
245	Explotación de bovinos para leche	Industria	112120
246	Revitalización de llantas	Industria	326212
247	Elaboración y obtención de alcohol etílico potable	Industria	312143
248	Suministro de gas por ductos al consumidor final	Servicio	222210
249	Montaje de estructuras de concreto prefabricadas	Servicio	238121
250	Montaje de estructuras de acero prefabricadas	Servicio	238122
251	Servicios Instalaciones hidrosanitarias y de gas	Servicio	238221
252	Matanza de ganado y aves	Servicio	311611
253	Corte y empaclado de carne de ganado y aves	Servicio	311612
254	Autotransporte local de materiales y residuos peligrosos.	Servicio	484222
255	Otro autotransporte local de carga especializado	Servicio	484229
256	Exhibición de películas cinematográficas, videos y otros materiales audiovisuales	Servicio	512130
257	Laboratorios de pruebas	Servicio	541380
258	Servicios de investigación y desarrollo en ciencias físicas, de la vida e ingeniería prestados por el sector privado	Servicio	541711
259	Servicios de control y exterminación de plagas	Servicio	561710
260	Manejo de desechos peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos peligrosos	Servicio	562111
261	Manejo de desechos no peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos no peligrosos	Servicio	562112
262	Escuelas de educación preescolar pertenecientes al sector privado	Servicio	611111
263	Escuelas de educación primaria pertenecientes al sector privado	Servicio	611121
264	Escuelas de educación secundaria general pertenecientes al sector privado	Servicio	611131
265	Escuelas de educación secundaria técnica pertenecientes al sector privado	Servicio	611141
266	Escuelas de educación media técnica terminal pertenecientes al sector privado	Servicio	611151
267	Escuelas de educación media superior pertenecientes al sector privado	Servicio	611161
268	Escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación pertenecientes al sector privado	Servicio	611171
269	Escuelas de educación especial pertenecientes al sector privado	Servicio	611181
270	Escuelas de educación superior pertenecientes al sector privado	Servicio	611311
271	Escuelas del sector privado dedicadas a la enseñanza de oficios	Servicio	611511
272	Centros del sector privado dedicados a la atención médica externa de enfermos mentales y adictos	Servicio	621421
273	Laboratorios médicos y de diagnóstico pertenecientes al	Servicio	621511

	sector privado		
274	Servicios de bancos de órganos, de bancos de sangre y otros servicios auxiliares al tratamiento médico prestados por el sector privado	Servicio	621991
275	Hospitales generales del sector privado	Servicio	622111
276	Hospitales del sector privado psiquiátricos y para el tratamiento por abuso de sustancias	Servicio	622111
277	Hospitales del sector privado dedicados a otras especialidades médicas	Servicio	622311
278	Residencias del sector privado con cuidados de enfermeras para enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales	Servicio	623111
279	Residencias del sector privado para el cuidado de personas con problemas de retardo mental	Servicio	623211
280	Residencias del sector privado para el cuidado de personas con problemas de salud mental y abuso de sustancias	Servicio	623221
281	Promotores del sector privado con instalaciones para la presentación de espectáculos artísticos, deportivos y similares	Servicio	711311
282	Jardines botánicos y zoológicos del sector privado	Servicio	712131
283	Parques con instalaciones recreativas del sector privado	Servicio	713111
284	Casas de juegos electrónicos	Servicio	713120
285	Casinos	Servicio	713210
286	Campos de golf	Servicio	713910
287	Balnearios del sector privado	Servicio	713943
288	Hoteles con otros servicios integrados	Servicio	721111
289	Hoteles sin otros servicios integrados	Servicio	721112
290	Moteles	Servicio	721113
291	Hoteles con casino	Servicio	721120
292	Cabañas, villas y similares	Servicio	721190
293	Campamentos y albergues recreativos	Servicio	721210
294	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones	Servicio	811111
295	Rectificación de motores de automóviles y camiones	Servicio	811113
296	Reparación de transmisiones de automóviles y camiones	Servicio	811114
297	Reparación de suspensiones de automóviles y camiones	Servicio	811115
298	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones	Servicio	811121
299	Lavado y lubricado de automóviles y camiones	Servicio	811192
300	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial	Servicio	811312
301	Servicios de fumigación agrícola	Servicio	115111
302	Clubes deportivos	Servicio	71394
303	Departamentos y casas amueblados con servicios de hotelería	Servicio	721312

Los demás que determine la normatividad aplicable.

**Artículo 76.-** Para la obtención de la Licencia de uso de suelo, en los giros del SARE de alto impacto económico se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, energía eléctrica y servicio sanitario; y
- II. Que el predio se encuentre edificado y cuente con Licencia de número oficial expedido por la Jefatura de Desarrollo Urbano.

**Artículo 77.-** Para la autorización de la Licencia de uso de suelo de los giros del SARE de alto Impacto del presente Reglamento, el interesado deberá ingresar ante la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo la siguiente documentación:

- I. Contar con la Constancia de Factibilidad de uso de suelo expedida por la Jefatura de Desarrollo Urbano;
- II. Copia simple de identificación oficial del solicitante y en su caso, del dueño del lote o predio;
- III. Copia simple del documento que acredite la propiedad o posesión legal del lote o predio;
- IV. Copia del último recibo predial al corriente;
- V. Copia del pago de la Inscripción al Padrón Fiscal Municipal; en el caso de los establecimientos cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas;
- VI. Aviso de apertura ante el área de salubridad correspondiente, (en su caso);
- VII. Croquis de Ubicación con medidas y colindancias;
- VIII. Copia del R.F.C;
- IX. Copia Simple de Comprobante de Domicilio;
- X. Extinguidor (Comprobar con factura;
- XI. Botiquín de Primeros Auxilios (debe contener alcohol, gasas. Agua oxigenada, algodón, tela adhesiva y vendas como mínimo);
- XII. Definir Rutas de Evacuación y Punto de Reunión;
- XIII. Plan Interno de Protección Civil;
- XIV. Todos los giros que utilice instalación de gas LP deberán de cumplir con lo siguiente:
  - a) En caso de utilizar Tanque estacionario deberán de ubicarse en la azotea, contando con un acceso a la instalación;

- b) La alimentación del tanque a su fuente de servicio deberá ser con tubo de cobre o manguera coflex; y
- c) Las demás que la Jefatura de Protección Civil Considere pertinentes de acuerdo al giro.

XV. Copia del recibo de pago de los Derechos correspondientes;

Para todos los giros contemplados en este listado de alto riesgo que tengan relación con la venta y consumo de bebidas alcohólicas se tomara en cuenta la ubicación de dicho local es decir, que no se encuentre a menos de 200 metros de algún centro educativo, clínicas u hospitales, templos o lugares de culto religioso, centros de trabajo, áreas deportivas según artículo 15 fracción III del Reglamento de Alcoholes del municipio de Jerécuaro.

## **SECCIÓN PRIMERA ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA Y/O DIESEL**

**Artículo 78.-** Estaciones de servicio de gasolina y/o diesel se clasifican dentro de las actividades de alto riesgo, y su compatibilidad estará condicionada al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, además de las siguientes.

Las estaciones de servicio solamente se autorizarán en corredores viales o en las vías que estén comprendidas dentro del sistema vial primario, debiendo cumplir con todos los lineamientos que se mencionan en el Manual de Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio expedido por PEMEX, así como respetar lo siguiente:

- I. El predio o lote en caso de colindar con vivienda o zona con uso habitacional predominante deberá contar con una distancia mínima de resguardo de 18 metros dentro del predio;
- II. En zona habitacional de alta densidad, hoteles, moteles y en instalaciones de culto religioso en una distancia mínima de 30 metros;
- III. El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 200 metros con respecto a una planta de almacenamiento de gas L.P, de una estación de carburación, o de otra estación de servicio;
- IV. El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 50 metros con respecto al conductor mas cercano de la líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo;
- V. El predio debe localizarse a una distancia mínima de 200 metros de actividades de riesgo e industrias que empleen química, soldadura, fundición, entre otros. Asimismo, el predio deberá localizarse a una distancia mínima de 200 metros de resguardo de centros de concentración masiva o de usos de suelo de equipamiento;

- VI. Las distancias mencionadas en las fracciones anteriores, son de la bocatoma hasta el paramento del uso mencionado;
- VII. El predio deberá estar delimitado con un muro de material pétreo, con una altura mínima de 3 metros, en colindancias;
- VIII. El predio deberá de contar con franjas de 3 metros en frentes principales y franja de 1.50 metros en el resto de las colindancias, cuya superficie será destinada a áreas verdes;
- IX. La distancia mínima de la zona de dispensarios al límite de zonas de tanque será de 11 metros o podrá ser menor, siempre y cuando el solicitante obtenga un visto bueno de PEMEX;
- X. Para determinar la altura de los tubos de venteo, se deberá de considerar la altura máxima de la colindancia y a ésta se le sumarán 3 metros; y
- XI. Los tubos de venteo deberán estar orientados a favor de los vientos dominantes y deberán ubicarse mínimo a 8 metros de cualquier punto de ignición.

**Artículo 79.-** Todas las distancias de amortiguamiento generadas por el estudio de riesgo, o por la colindancia con inmuebles en los que se condiciona una distancia de salvaguarda, éstas deberán estar confinadas al interior del predio.

**Artículo 80.-** El predio propuesto, deberá garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de las estaciones de servicio que establece PEMEX, en el Manual de Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio.

**Artículo 81.-** Para determinar la superficie del dispensario y del área administrativa se deberán considerar los lineamientos que se señalan en el Manual de Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio, expedido por PEMEX.

**Artículo 82.-** Para la autorización de los servicios complementarios en las estaciones de servicio, se deberá de considerar lo que dispone el presente Reglamento.

**Artículo 83.-** Para estaciones de servicio en centrales de autobuses urbanos, foráneos, de carga y encierro de autobuses urbanos y de carga, serán considerados como casos especiales de autoconsumo.

**Artículo 84.-** Por su localización respecto a la manzana se respetarán de dos a tres accesos o salidas como máximo, en base a la ubicación del predio en la manzana; y estos siempre deberán darse a la vialidad primaria y/o secundaria.

**Artículo 85.-** El diseño de circulación vial en el interior de la estación de servicio deberá estar sujeto a los sentidos de circulación de las vías que circundan el predio donde se ubique el proyecto en cuestión; por ningún motivo se modificarán los sentidos de las vías para solucionar

particularmente la circulación interior del predio. Asimismo deberá obtener de la Jefatura de Desarrollo Urbano la autorización de la traza o alineamiento, previo al visto bueno de PEMEX.

**Artículo 86.-** En casos particulares de predios que por su ubicación no se adecuen a lo señalado en el artículo 78 del presente Reglamento, el H. Ayuntamiento tomará en cuenta la opinión que emita la Dirección de Transporte y Vialidad respecto al diseño de los accesos y salidas.

**Artículo 87.-** El tipo de señalamiento informativo y de destino en áreas externas a las estaciones de servicio deberá sujetarse a las normas técnicas de especificaciones emitidas por la Dirección de Transporte y Vialidad; y en lo que se refiere al señalamiento interno, deberá sujetarse al Manual de Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio expedido por PEMEX.

**Artículo 88.-** La señalización externa podrá ser integrada en módulos de hasta tres placas que indiquen la diversidad de servicios que se ofrecen, evitando la exageración de leyendas y textos. La instalación de estas señales deberá estar autorizada por la Dirección de Transporte y vialidad.

**Artículo 89.-** Una vez otorgada la Licencia de uso de suelo y la autorización de giro, se solicitará la licencia de construcción, debiendo autorizar un director responsable de obra y un perito corresponsable de instalaciones, donde se les señalará todos los lineamientos que deberán respetar para la construcción de la estación de Servicio. Esta licencia se otorgará en los términos del Reglamento de Construcción y de las disposiciones que al respecto establezcan las autoridades competentes.

**Artículo 90.-** Previo a obtener la licencia de construcción, las estaciones de servicio requerirán la Resolución positiva del Manifiesto de Impacto Ambiental expedida por la autoridad competente.

**Artículo 91.-** Las estaciones de servicio deberán presentar el programa interno de protección civil y el plan de contingencias, autorizados por la Jefatura de Protección Civil, antes del inicio de operaciones.

**Artículo 92.-** La estación de servicio no podrá ser ocupada hasta en tanto se obtenga el dictamen de medidas de seguridad en bienes inmuebles, expedido por la Jefatura de Protección Civil a solicitud del interesado.

**Artículo 93.-** Para obtener el dictamen de medidas de seguridad en bienes inmuebles ante la Jefatura de Protección Civil, será necesario que el interesado entregue oficio de autorización de PEMEX, donde se indique que las instalaciones cumplen con las normas de seguridad para el suministro y abasto de combustible, siendo el único responsable el propietario de la estación de servicio del buen funcionamiento de los mismos, así como de su mantenimiento, liberando de cualquier responsabilidad al Municipio por fallas o mal uso de las instalaciones.

**Artículo 94.-** SMAPASMJ será la Entidad responsable de vigilar la calidad del agua que se deposite en los drenajes municipales, por lo que se requerirá a los propietarios de las estaciones de servicio la implementación y operación de sistemas de tratamiento para que las

características de calidad del agua se ajusten a los niveles previstos en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, debiendo tramitar su permiso de descarga de aguas residuales.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **ESTACIONES DE CARBURACIÓN Y PLANTAS DE ALMACENAMIENTO PARA SUMINISTRO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL**

**Artículo 95.-** Las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural se clasifican dentro de actividades de alto riesgo, cuya compatibilidad estará condicionada a las normas oficiales mexicanas correspondientes, así como a las que están señaladas en el presente Reglamento y con la autoridad competente en materia de impacto ambiental o de riesgo.

**Artículo 96.-** Las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural solamente se autorizarán en las vías que estén comprendidas dentro del sistema vial primario y tengan un uso de suelo de servicios de intensidad alta y servicios carreteros e industrial en todas sus modalidades, de conformidad con lo establecido en el POT; debiendo cumplir con todos los lineamientos que se mencionan en el presente Reglamento.

**Artículo 97.-** En la aplicación de las normas técnicas para las estaciones de gas L.P. y gas natural con almacenamiento fijo, deberán considerarse las siguientes definiciones:

- I. **Gas Licuado de Petróleo (gas L.P.):** Se entiende por gas licuado de petróleo, o gas L.P., el combustible que se almacena, transporta y suministra a presión, en estado líquido, en cuya composición química predominan los hidrocarburos butano y propano o sus mezclas;
- II. **Gas natural licuado:** La mezcla de hidrocarburos en estado líquido compuesta principalmente por metano;
- III. **Estación de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural:** es un sistema fijo y permanente para suministrar gas a tanques instalados permanentemente en vehículos de combustión interna que utilizan gas L.P. como carburante y para su propulsión;
- IV. **Estaciones de gas L.P. y gas natural para carburación:** Es un sistema fijo y permanente para almacenar y suministrar gas, exclusivamente a los recipientes instalados en vehículos que lo utilicen como combustible, pudiendo contar con elementos complementarios para su funcionamiento todo esto incluido en los planos correspondientes;
- V. **Áreas de trasiego:** Lugares donde se realizan operaciones de suministro (carga de auto tanques), área de recepción (descarga de auto tanque), área de llenado (llenado de tanques de carburación);
- VI. **Recipientes de almacenamiento de gas L.P. y gas natural:** Recipientes cuyas características se ajustan a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, o la correspondiente a su fecha de fabricación; y

VII. **Plantas de Almacenamiento de gas L.P.:** Área de almacenamiento de gas L.P. donde se puede comercializar, almacenar y distribuir, así como se puede albergar a los vehículos de reparto.

**Artículo 98.-** Para la clasificación de las estaciones, de acuerdo al tipo de servicio que proporcionan, capacidad de almacenamiento, y ubicación, se deberá consultar y ajustar a los lineamientos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

**Artículo 99.-** Las estaciones de servicio de gas L.P. y gas natural, se sujetarán a la Ley Federal Sobre Metrología y Normalización, al Reglamento de Distribución de gas Licuado de Petróleo, a las normas mexicanas en materia de gas licuado de petróleo, a lo dispuesto por la Secretaría de Energía, Comisión Reguladora de Energía y al presente Reglamento.

**Artículo 100.-** La venta en estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural, comprende el establecimiento y operación de un centro de suministro de gas para uso exclusivo en motores de combustión interna el que se autorizará, excepcionalmente, previa conformidad de la Secretaría de Energía, de acuerdo con sus facultades de regulación del uso de energía, y con base en los programas de protección al ambiente que establezcan las autoridades competentes.

**Artículo 101.-** Para proteger a la población y al medio ambiente general de cualquier contingencia o siniestro originado por las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural, la empresa deberá cumplir con las siguientes consideraciones:

- I. Deberá realizar un estudio de riesgo, mismo que será dictaminado por la autoridad competente en la materia, obligándose al cumplimiento de lo estipulado en el mismo; y
- II. Deberá contratar y mantener vigente un seguro o garantía que cubra la responsabilidad por daños a terceros.

**Artículo 102.-** El predio propuesto, debe garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, de gas L.P. áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural que establece el Reglamento de Distribución de Gas Licuado de Petróleo y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

**Artículo 103.-** En la urbanización y ubicación del área donde se pretenda construir una estación de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural, deberán cumplirse los requisitos generales señalados en las normas correspondientes y, en su caso, con las condiciones particulares que establece el presente Reglamento.

**Artículo 104.-** En el área donde se pretenda ubicar y construir una estación de carburación de gas L.P., además de cumplir con los requisitos que señalen las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, se deberán cumplir los requisitos generales siguientes:

- I. Las colindancias y sus construcciones deberán estar libres de riesgos a una distancia de 500 metros para la seguridad de la estación, tales como hornos, aparatos que usen fuego,



o talleres en los que se produzcan chispas y el predio deberá ser autosuficiente para mitigar sus impactos al interior del predio;

- II. Las estaciones de gas L.P. y gas natural deben ubicarse en zonas donde exista como mínimo, acceso consolidado y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de los vehículos con gas L.P. y gas natural; así como el desalojo de aguas pluviales;
- III. No debe haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen la estación, ya sean aéreas o subterráneas;
- IV. Si el área donde se desea construir una estación se encuentra en zona susceptible de deslizamientos, partes bajas de lomeríos, terrenos con desniveles o terrenos bajos, la autoridad competente hará el análisis y desarrollo de medidas de protección;
- V. Las estaciones ubicadas al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y/o desaceleración;
- VI. En las estaciones que den servicio al público, el tanque de almacenamiento deberá estar ubicado a una distancia mínima de 1000 metros, con respecto a centros hospitalarios, educativos y de reunión masiva;
- VII. Las oficinas destinadas a control administrativo de la estación y atención al público deben estar construidas con materiales incombustibles;
- VIII. Las estaciones comerciales deberán contar con servicios sanitarios que cumplan con la reglamentación de construcción aplicable en la materia;
- IX. La descarga de aguas residuales debe estar conectada al sistema de alcantarillado municipal y se debe cumplir con las especificaciones que señale SMAPASMJ; y
- X. Cuando en la zona no se haya instalado el sistema de alcantarillado municipal, se debe cumplir con las especificaciones que señale SMAPASMJ.

**Artículo 105.-** Para la autorización de los servicios complementarios en las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural, se deberá de considerar lo que dispone el presente Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**Artículo 106.-** En el área donde se pretenda construir la estación de carburación de gas L.P., y gas natural respecto de los trabajos de urbanización, se deberán cumplir los requisitos generales siguientes y, los demás que señalen las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes:

- I. El terreno de la estación de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural debe tener pendientes y los sistemas adecuados para desalojo de aguas pluviales;
- II. Las zonas de circulación deben tener una terminación pavimentada y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas;

- III. La parte donde el límite de una estación comercial colinde con construcciones, debe estar delimitada por bardas o muros ciegos de material incombustible con la altura máxima de 3 metros sobre el NPT;
- IV. La vegetación de ornato sólo será permitida fuera de las zonas marcadas en el la fracción anterior y debe mantenerse siempre verde;
- V. La estación contará con accesos de dimensiones adecuadas para permitir la fácil entrada y salida de vehículos y personas de modo que los movimientos de los mismos no entorpezcan el tránsito;
- VI. No debe existir estacionamiento de vehículos en la zona de maniobras y trasiego;
- VII. El área de almacenamiento debe estar protegida perimetralmente por lo menos con malla ciclón o de material no combustible y tener una altura mínima de 1.30 metros al NPT, a fin de evitar el paso a personas ajenas a la estación;
- VIII. La zona de recipientes de almacenamiento tipo intemperie debe quedar delimitada como mínimo, por murete de concreto armado con una altura de 3 metros;
- IX. Cuando se instalen recipientes tipo intemperie, la zona donde se ubiquen deberá tener piso de concreto y contar con desnivel que permita el desalojo de las aguas pluviales;
- X. En el interior de las estaciones de carburación, no deben existir talleres en las áreas de almacenamiento y trasiego; y
- XI. En las plantas de almacenamiento de gas, los talleres que se ubiquen en las áreas de almacenamiento y trasiego, deberán cumplir con las distancias estipuladas en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

**Artículo 107.-** Las especificaciones técnicas del equipo y maquinaria, recipientes de almacenamiento, tuberías y accesorios que se utilicen para el almacenamiento y manejo de gas L.P. y gas natural, deberán ajustarse a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

**Artículo 108.-** Para evitar riesgos a la salud de la población, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

- I. No se autorizará la instalación de estaciones de carburación para suministro de gas L.P., y gas natural, en zonas habitacionales densamente pobladas;
- II. Tanto los tanques de almacenamiento, como las zonas de trasiego o todo tipo de tuberías y accesorios, medidores de suministro, maquinaria o tomas de recepción y suministro de la estación; deberán ubicarse a una distancia mínima de 500 metros con respecto a una estación de servicio;
- III. En la fracción anterior la distancia mencionada, es la más cercana a la tangente de los tanques o a las zonas de trasiego, según sea el caso, hasta el parámetro del uso mencionado;

- IV. El predio debe localizarse a una distancia mínima de 200 metros de la industria de riesgo o de cualquier actividad que maneje materiales o residuos peligrosos, tales como soldadura, fundición o cualquier actividad que produzca chispa o flama, entre otros;
- V. El predio deberá estar delimitado con barda, con una altura mínima de 3 metros, en colindancias;
- VI. El predio deberá contar con franjas de 3 metros en frentes principales y franja de 3 metros en el resto de las colindancias, cuya superficie será destinada a áreas verdes.

**Artículo 109.-** El tipo de señalamiento informativo, restrictivo y de destino en áreas externas a las estaciones de servicio deberá sujetarse a las especificaciones "señalización vial, informativa y de servicios", que establecen los manuales técnicos emitidos por la Dirección de Transporte y Vialidad.

**Artículo 110.-** Las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural, deberán presentar el programa interno de protección civil y el plan de contingencias, autorizados por la Jefatura de Protección Civil, en el momento de solicitar la licencia de construcción.

**Artículo 111.-** Una vez otorgada la Licencia de uso de suelo y la autorización de giro, se solicitará la licencia de construcción, debiendo autorizar un director responsable de obra y un perito corresponsable de instalaciones, a quienes se les señalará todos los lineamientos que deberán respetar para la construcción de las estaciones de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural.

**Artículo 112.-** Para solicitar el dictamen de medidas de seguridad en bienes inmuebles, ante la Jefatura de Protección Civil a que se refiere el presente Reglamento, será necesario que el interesado entregue oficio de autorización de la Secretaría de Energía, donde se indique que las instalaciones cumplen con las normas de seguridad para el suministro y abasto de combustible; siendo el único responsable el propietario de la estación de carburación para suministro de gas L.P. y gas natural del buen funcionamiento.

## **CAPÍTULO VII DE LAS RATIFICACIONES**

**Artículo 113.-** La Licencia de uso de suelo tendrá una vigencia igual al POT en el cual se funde conforme a lo establecido en la Ley, debiendo ser ratificada anualmente ante Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo sin que esto genere algún costo al interesado. La ratificación deberá realizarse durante el último trimestre de la vigencia de la ratificación anterior.

**Artículo 114.-** La autorización de giro mantendrá vigencia siempre y cuando no se modifiquen las condiciones bajo las cuales se otorgó y deberá ser ratificada anualmente a partir de la fecha de su otorgamiento en los mismos términos que la Licencia de uso de suelo.

**Artículo 115.-** Cuando se solicite la ratificación de la Licencia de uso de suelo y de giro, el interesado deberá solamente llenar el formato respectivo y la Coordinación General de Gobierno ordenará la realización de una visita de inspección, con el objeto de verificar que el inmueble continúa teniendo las mismas condiciones bajo la cuales se otorgó la licencia inicialmente.

**Artículo 116.-** En ningún caso se autorizará el cambio de domicilio de la Licencia de uso de suelo o de la autorización de giro, sin antes haberse realizado las inspecciones correspondientes por parte de las entidades competentes en virtud de que se otorgan sobre el inmueble respectivo.

Solo podrá ser autorizado el cambio de propietario del inmueble, siempre y cuando el establecimiento continúe bajo las mismas características sobre las que fue autorizado. Para autorizar el cambio de propietario, el titular actual y el nuevo, deberán presentar un escrito acompañado del contrato de cesión de derechos y obligaciones en el que el nuevo titular se subroga de los derechos y obligaciones de quien le transmite los derechos de la Licencia de uso de suelo.

**Artículo 117.-** En los casos en que se pretenda cambiar el giro y/o ampliar o reducir actividades, el titular deberá solicitar ante la Jefatura de Desarrollo Económico, Ecología y Turismo la modificación respectiva de acuerdo a las condiciones bajo las cuales operará el establecimiento.

**Artículo 118.-** Tratándose de giros con venta de bebidas alcohólicas, se atenderá complementariamente a lo establecido en el presente Reglamento, lo señalado en la Ley de alcoholes para el Estado de Guanajuato.

**Artículo 119.-** Para otorgar la ratificación de la Licencia de uso de suelo a los establecimientos con venta de bebidas alcohólicas, el H. Ayuntamiento se basará además en los reportes que remita la Unidad de Inspección y delegados, como resultado de las inspecciones que se realicen por parte de esta autoridad.

La fecha y la cantidad de revisiones quedarán a consideración de la Unidad de Inspección y Delegados.

## **TÍTULO VI DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

### **CAPÍTULO I DE LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO**

**Artículo 120.-** La determinación del número de cajones de estacionamiento así como las dimensiones de estos, será determinada por la Jefatura de Transito, Vialidad y Transporte.

**Artículo 121.-** Para los establecimientos comerciales y de servicios que dentro de su predio no cuenten con área de estacionamiento suficiente, se permitirá el cumplimiento de ésta, mediante la realización de convenios certificados ante notario público con los propietarios de estacionamientos y/o pensiones existentes dentro de la zona aledaña cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcción.

En los convenios referidos en el párrafo anterior, el interesado se obliga a presentar la renovación de éstos al término de su vigencia ante la Jefatura de Desarrollo Urbano.

**Artículo 122.-** Las áreas de estacionamientos requeridas para los usos que establece el presente Reglamento, no podrán ser objeto de lucro, salvo aquellos que cuenten con autorización del H. Ayuntamiento.

**Artículo 123.-** Las áreas de carga y descarga así como los cajones de estacionamiento serán de uso exclusivo para la explotación del giro al cual fueron autorizados.

**Artículo 124.-** En ningún caso se autorizará la utilización de la vía pública como sustitución de los cajones de estacionamiento que requieran los establecimientos.

**Artículo 125.-** Para lotes o predios que no cuenten con construcciones fijas, se deberá presentar un anteproyecto de zonificación para calcular el número de cajones de estacionamiento de acuerdo a las áreas manifestadas, aún cuando no exista construcción en ellas.

**Artículo 126.-** Para la autorización de la Licencia de uso de suelo para estacionamientos que se ubiquen dentro de las Zonas del Centro Histórico clasificadas en el POT, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Obtener factibilidad de demolición expedida por la Jefatura de Desarrollo Urbano;
- II. Obtener dictamen de factibilidad de uso de suelo;
- III. Dictamen positivo de la Jefatura de Protección Civil;
- IV. Dictamen positivo de impacto vial; y
- V. Cumplir con la normatividad aplicable en la materia.

No se autorizará demolición de construcciones en edificios catalogados por el INAH.

## **CAPÍTULO II DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 127.-** Para la determinación y aplicación de medidas preventivas que se requieran en las instalaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación, se atenderá al conjunto de obras, acciones y servicios necesarios para prevenir a la población de cualquier riesgo.

**Artículo 128.-** No se autorizarán Licencias de uso de suelo, en los lotes o predios que se ubiquen en los siguientes supuestos:

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que represente riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;
- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio;
- IX. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión; y
- X. Terrenos Baldíos (giros de comercio, industria y servicios)

**Artículo 129.-** Queda prohibida la autorización de licencias de uso de suelo para establecimientos comerciales, industriales y de servicios en los siguientes casos:

- I. En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos;
- II. Que se ubiquen por debajo de 1.5 metros de altura como mínimo a partir de la cota de máximo crecimiento hidráulico de ríos o arroyos que desarrollen más de veinte metros de sección; y
- III. En zonas que tengan problemas o antecedentes de inundación o anegamiento.

**Artículo 130.-** Los usos de suelo comerciales, industriales, de servicios, así como zonas habitacionales deberán cumplir con las distancias mínimas respecto a las siguientes restricciones:

- I. Cincuenta metros con cualquier ducto de petróleo o sus derivados;
- II. Treinta metros con cualquier vía ferroviaria;
- III. Diez metros respecto a las vías públicas de acceso controlado;
- IV. Cien metros de un canal de desagüe a cielo abierto; y
- V. Treinta metros de una línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión.

**Artículo 131.-** Los usos de suelo y las edificaciones industriales o de almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y contaminación solo podrán localizarse en las zonas que señale el POT.

Las zonas o corredores industriales deberán contar con una franja perimetral de aislamiento con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de setenta y cinco metros. La franja de aislamiento sólo podrá ser utilizada con fines forestales, de recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

**Artículo 132.-** Las zonas o corredores industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica deberán emplazarse a sotavento de los centros de población para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

**Artículo 133.-** Los predios con uso industrial en los cuales se manejen productos altamente inflamables, explosivos o tóxicos deben tener el espacio libre suficiente para alojar sus posibles ampliaciones, considerando siempre las franjas de protección requeridas por las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

**Artículo 134.-** Para los efectos de riesgos de incendio y similares, los usos de suelo y los usos de las edificaciones no habitacionales (industriales, comerciales, de servicios, de oficinas o de alojamiento de personas) se homologan al concepto de “centros de trabajo” de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STyPS) del Gobierno Federal y, por lo tanto estarán sujetos a cumplir con la Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

## TÍTULO VII

### CAPÍTULO I DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

**Artículo 135.-** Es facultad del H. Ayuntamiento ordenar en cualquier momento la inspección y vigilancia en los desarrollos, edificaciones y establecimientos en proceso o concluidos, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley y en el presente Reglamento.

**Artículo 136.-** En los giros del SARE, (bajo, mediano y alto impacto) las diferentes autoridades que menciona este reglamento en el ámbito de su competencia, deberán realizar inspecciones dentro de los 30 días siguientes a la expedición de la Licencia de uso de suelo, con el objeto de verificar que se cumplan las condiciones bajo las cuales se otorgó.  
En caso de incumplimiento, procederá lo establecido en el artículo 68 del presente Reglamento.

**Artículo 137.-** La autoridad competente para realizar visitas de inspección y vigilancia, será la Unidad de Inspección y Delegados.

## **CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**Artículo 138.-** Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan para evitar daños a las personas y a los bienes, proteger la salud y garantizar el orden y la seguridad pública.

**Artículo 139.-** El H. Ayuntamiento tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento, así como la adopción y ejecución de las medidas de seguridad.

**Artículo 140.-** Para la aplicación y cumplimiento de la Ley y del presente Reglamento, se consideran medidas de seguridad:

- I. La suspensión total o parcial del establecimiento;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y servicios;
- III. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- IV. La prohibición de actos de utilización de inmuebles;
- V. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VI. La evacuación de zonas; y
- VII. Cualquier otra que tenga como finalidad dar cumplimiento a la Ley y al presente Reglamento.

### **SECCIÓN PRIMERA**



## DE LAS SUSPENSIONES

**Artículo 141.-** El H. Ayuntamiento podrá ordenar la suspensión total o parcial, en los siguientes casos:

- I. Por ejecutar demoliciones;
- II. Por la construcción de instalaciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, que no cuenten con las autorizaciones correspondientes;
- III. Por reincidencia en cualquier infracción;
- IV. Por haberse revocado la licencia correspondiente;
- V. Por impedir u obstaculizar a los inspectores en el cumplimiento de sus funciones;
- VI. Por usar una construcción, instalación o predio o parte de él sin haber terminado ni obtenido la licencia de ocupación del inmueble ;
- VII. Por desobediencia de una orden del H. Ayuntamiento o por reincidencia en cualquier infracción;
- VIII. Por darse un uso a una construcción, instalación o predio o parte de él sin la licencia correspondiente, o por darse un uso diferente de aquel para el cual haya sido expedida la licencia de uso de suelo;
- IX. Por haberse otorgado por autoridad incompetente; y
- X. Por haberse revocado la licencia correspondiente;

## SECCIÓN SEGUNDA DE LAS CLAUSURAS

**ARTÍCULO 142.-** Procederá la clausura de una obra terminada o en uso en los siguientes casos:

- I. Cuando se infrinja por dos ocasiones de manera consecutiva lo establecido en la Ley o el presente Reglamento; y
- II. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en la Licencia de uso de suelo.
- III.

### **CAPÍTULO III DE LAS SANCIONES**

**Artículo 143.-** La calificación y aplicación de las sanciones por violaciones a la Ley o al presente Reglamento corresponde al Presidente Municipal.

**Artículo 144.-** De acuerdo a la gravedad de la infracción cometida, se podrá imponer la sanción y aplicar simultáneamente las medidas preventivas y correctivas necesarias.

**Artículo 145.-** El H. Ayuntamiento calificará e impondrá las sanciones a los infractores tomando en cuenta la gravedad de la infracción y la reincidencia si la hubiere, pudiendo ser las siguientes:

- I. Clausura temporal, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, de los predios, las obras y servicios;
- II. Suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, de los predios, las obras y servicios;
- III. Multa por el equivalente de diez a mil días de salario mínimo vigente en el Estado de Guanajuato al momento de imponer la sanción;
- IV. La Demolición; y
- V. La revocación de las licencias.

**Artículo 146.-** En caso de reincidencia, el monto de la sanción podrá ser hasta por dos tantos del importe originalmente impuesto, sin que exceda del doble del máximo permitido.

### **SECCIÓN PRIMERA DE LAS DEMOLICIONES**

**Artículo 147.-** La demolición procederá cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención a los planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano o cuando represente un riesgo por la utilización del inmueble. En este caso el Municipio no tiene obligación de pagar indemnización alguna, siendo a costa del infractor los trabajos efectuados, en los términos de la legislación aplicable.

**Artículo 148.-** En caso de que el propietario, poseedor o arrendatario no cumplan con las infracciones que se le dan conforme a la infracción detectada y calificada, el H. Ayuntamiento estará facultado para ejecutar a costa del propietario, poseedor o arrendatario, las reparaciones,

obras o demoliciones que haya ordenado y para tomar las medidas necesarias para hacer desaparecer el motivo de la infracción.

**Artículo 149.-** Si el propietario, poseedor o arrendatario no efectúan voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos de demolición realizados por el H. Ayuntamiento conforme al artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por medio de la Tesorería Municipal mediante la aplicación del Procedimiento Económico Coactivo, de conformidad con la Legislación aplicable.

**Artículo 150.-** Con respecto a la personalidad y representación de personas físicas como morales se estará a lo dispuesto por lo establecido en el código civil vigente para el estado de Guanajuato. El interesado podrá autorizar a personas para recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas e interponer los recursos procedentes que se establecen en este reglamento;

## **SECCION SEGUNDA DE LA REVOCACIÓN DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 151.-** Se podrán revocar las licencias otorgadas por las siguientes causas:

- I. Por haber incurrido en falsedad en los datos consignados en la solicitud de la licencia respectiva;
- II. Por darse un uso a una construcción, instalación o predio, o parte de él sin la licencia correspondiente o por darse un uso diferente de aquel para el cual haya sido expedida la licencia;
- III. Por haberse otorgado por autoridad diversa;
- IV. Por haberse otorgado con violación a las disposiciones de la Ley, este Reglamento o demás disposiciones aplicables;
- V. Cuando el interesado incumpla con alguna de las condiciones señaladas en la licencia otorgada; y
- VI. Cuando el área de salubridad correspondiente indique mediante oficio que dicho establecimiento presenta una amenaza de salubridad para la población.

## **CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES**

**Artículo 152.-** El H. Ayuntamiento dará inicio al procedimiento de aplicación de sanciones una vez que haya detectado una infracción.

**Artículo 153.-** El H. Ayuntamiento deberá citar a una audiencia al infractor señalando las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que considere pertinentes respecto a la infracción, en caso de no comparecer el día y hora señalados se le tendrán por ciertos los hechos, dándose por satisfecha la garantía de audiencia.

**Artículo 154.-** En la audiencia a la que se refiere el artículo anterior, se reiterará el objeto de la inspección y se dejará constancia de su dicho y de las pruebas que presente y ofrezca, concediéndose un término de 5 días hábiles para el desahogo de las mismas.

**Artículo 155.-** Una vez concluido el término para el desahogo de las pruebas a que se refiere el artículo anterior, El H. Ayuntamiento emitirá su resolución dentro de los 5 días hábiles siguientes

**Artículo 156.-** La imposición de sanciones se sujetará a lo siguiente:

I.- Para su aplicación, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia;

II.- Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y las propias del infractor;

III.- Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y

IV.- El plazo de prescripción de las sanciones, será de dos años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción.

## **CAPÍTULO V DE LAS NOTIFICACIONES**

**ARTÍCULO 157.-** Las notificaciones personales serán por:

- I. Acuerdo de inicio del procedimiento administrativo;
- II. Las que resuelvan sobre la solicitud para alguna autorización; y
- III. Las que impongan una medida de seguridad o sanción prevista en este Reglamento.

Las notificaciones no comprendidas en las fracciones anteriores se realizarán en el tablero de avisos de las oficinas de la Presidencia Municipal de Jerécuaro.

**Artículo 158.-** Las notificaciones surtirán efectos el día en que se hubieren practicado, entendiéndose como días hábiles todos los días del año, siendo horas excepto sábados y

domingos y aquellos que señale la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos al Servicio del Estado y de los Municipios. Tampoco son días hábiles aquellos que determine el H. Ayuntamiento en los que, por cualquier causa materialmente no fuere posible que haya labores.

**Artículo 159.-** En caso de considerarlo necesario, el H. Ayuntamiento podrá habilitar horas o días inhábiles, para la práctica de las actuaciones que se deriven de la aplicación del presente Reglamento.

**Artículo 160.-** En lo referente al presente capítulo, se aplicará de forma supletoria el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

## **TÍTULO VIII DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

**Artículo 161.-** Los actos y resoluciones dictadas por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal y por las dependencias y entidades de la administración pública municipal, que afecten los intereses jurídicos de los particulares, podrán impugnarse ante las autoridades, en la forma y plazo establecidos en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

## **TRANSITORIOS**

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

Por tanto, con fundamento en los artículos 70 fracción VI y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Honorable Ayuntamiento de la Ciudad de Jerécuaro, Guanajuato a los 27 veintisiete días del mes de Mayo del año 2011.

C. Rogelio Sánchez Galán  
Presidente Municipal

Lic. Judith Ortega Casas  
Secretaría del H. Ayuntamiento

(Rúbricas)

