

PRESIDENCIA MUNICIPAL - JERECUARO, GTO.

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 Acuifera 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;

- XXVIII. Construcción:** Superficie de un inmueble que incluye muros y áreas no habitables;
- XXIX. 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 entepiso en un espacio construido a partir del nivel de banquetta 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. H0 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 | 511111 |

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 joyería y otros accesorios de vestir | Comercio | 433220 |
| 26 | Comercio al por mayor de discos y cassetes | 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 | 31599 |
| 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 fílmica 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, Ecológico 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 feldespato | 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 recubiertos y tratados | Industria | 322220 |
| 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 ampolletas 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 metalmeccánica | 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 empacar | 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 | Acuñaación 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 empaçado 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 sector privado | Servicio | 621511 |
| 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, Ecológico 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 deslaves, 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 las 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. Le 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.

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 autorizara 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




SECRETARIA
H. AYUNTAMIENTO
LIC. JUDITH ORTEGA CASAS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO