

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado

Año XCIX Tomo CL	Guanajuato, Gto., a 2 de octubre del 2012	Número 158
---------------------	---	---------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Salamanca, Gto.

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de Salamanca, Guanajuato	81
---	----

El Ciudadano Licenciado Antonio Ramírez Vallejo, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, en ejercicio de las facultades que le conceden los Artículos 115, Fracciones I Y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 Fracción I de la Constitución Política del Estado; 168, 169, 202, 204 y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; en la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 21 veintiuno de Noviembre de 2011 dos mil once, aprobó por unanimidad de 15 quince votos, el siguiente:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Es de orden público e interés social ordenar y regularizar el uso del suelo y el volumen de las edificaciones localizadas en la ciudad de Salamanca, Gto.

Artículo 2.- Las disposiciones de este reglamento serán aplicables al centro de población circunscrito en el municipio de Salamanca, Gto., cuyos límites deberán señalarse en el plan de ordenamiento territorial del centro de población de Salamanca, Gto.

Artículo 3.- Los objetivos específicos de este reglamento consisten en regularizar la localización de los diferentes tipos de uso del suelo, así como la densidad de la población, la altura y el volumen de las edificaciones, mediante normas técnicas que coadyuven a preservar el Medio Ambiente urbano.

Artículo 4.- Para los efectos de este reglamento las zonas ubicadas en el centro de población del municipio de Salamanca, Gto., son las siguientes:

I. Zonas habitacionales:

- H0** unifamiliar con densidad muy baja (50-100 hab. /Ha)
- H1** unifamiliar con densidad baja (100-200 hab. / Ha)
- H2** unifamiliar con densidad media; (200-300 hab. / Ha)
- H3** unifamiliar con densidad alta; (300-400 hab. / Ha)
- H4** zona de conjunto habitacional. (150-300 hab. / Ha)

II. Zonas comerciales:

- C E** zona de comercio especializado;
- C H** zona de comercio dentro del área del centro Histórico

III. Zonas industriales:

- IL** zona de industria ligera
- IM** zona de industria mediana
- IP** zona de industria pesada

IV. zonas de preservación:

- PE** preservación ecológica.
- PA** preservación agrícola.
- FE** fomento ecológico.

Artículo 5.- La localización y límites de cada una de las zonas a que se refiere el artículo anterior serán las señaladas en los planos de zonificación de los usos del suelo de la carta síntesis como un complemento de este reglamento, siendo obligatorios los siguientes aspectos:

- I. La delimitación de las zonas referidas en el artículo anterior;
- II. La demarcación de las áreas y predios comprendidos dentro de las mismas, y
- III. Los señalamientos procedentes, clasificados con claves iguales a las citadas en el artículo anterior.

Artículo 6.- Los límites de las zonas señaladas en los planos de zonificación se interpretarán de acuerdo a los siguientes criterios:

- I. Cuando una línea divisoria de zona se señala dentro de una calle; Se considerará por el eje de la calle;
- II. Cuando una línea divisoria de zona se señala entre las manzanas, en forma paralela a la dimensión más larga de la manzana, el límite se considerará al centro de la manzana, excepto en los casos que se indique la distancia exacta;
- III. Cuando una línea divisoria de zona se señala a través de las manzanas, en forma paralela a la dimensión más corta o cabecera de la manzana el límite se considerará a una distancia de 4mts. de la cabecera de manzana más próxima. esto no será aplicable en los casos que se especifique la distancia en los planos de zonificación, y
- IV. En los casos en que no se conozca la posición exacta de la línea Divisoria entre dos manzanas, la dirección de desarrollo urbano Municipal determinará lo conducente.

Artículo 7.- En la aplicación del presente reglamento deberán considerarse las siguientes definiciones:

- I. Alineamiento: es la traza sobre el terreno que limita el predio Respectivo con la vía pública existente o con la futura vía pública;
- II. Coeficiente de ocupación del suelo (dos): es el factor numérico que sirve para determinar la máxima superficie de un lote o predio, que podrá ocuparse por una edificación expresada en un determinado porcentaje de dicha superficie;
- III. Densidad máxima: concentración máxima de habitantes o viviendas aplicadas sobre hectárea bruta de terreno;
- IV. Espacio abierto recreativo: es la parte de terreno, lote o predio que debe dejarse libre de construcción para jardines con fines de Esparcimiento;
- V. Equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.
- VI. Índice de edificación: es la unidad de medida utilizada para conocer el número de viviendas que pueden edificarse en un mismo lote en las zonas de habitación plurifamiliar, expresada en metros cuadrados la superficie del lote para cada vivienda;

- VII. Intensidad de edificación: expresa el conjunto de características que reúne una edificación construida en uno de terminado lote con Un uso permitido.
- VIII. Coeficiente de utilización del suelo (cus); es el factor numérico que sirve para determinar la máxima superficie construida de un lote o predio, que podrá ocuparse por una edificación expresa en un determinado porcentaje de dicha superficie;
- IX. Servidumbre frontal: es la superficie libre de construcción que debe dejarse en un lote, medida de la línea de propiedad del frente del mismo hasta el inicio permisible de la edificación por todo el Frente del lote;
- X. Restricción posterior: es la superficie en la que se restringe la Construcción dentro de un lote, medido desde la línea de Propiedad de la colindancia posterior;
- XI. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XII. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- XIV. Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;
- XV. Servicios urbanos: las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;
- XVI. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XVII. habitación unifamiliar: es el alojamiento permanente para una sola familia dentro de un lote;
- XVIII. habitación familiar: es el alojamiento permanente para dos familias dentro de un lote, y
- XIX. habitación plurifamiliar: es el alojamiento permanente para más de dos familias dentro de un mismo lote; pueden ser horizontales, o sea, cuando la edificación tenga dos pisos o una altura inferior de 7 m. y vertical cuando exceda esa altura.

CAPÍTULO II

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 8.- Los usos o actividades que se destinarán a los predios y las edificaciones, serán clasificadas en diferentes grupos de uso, considerando la similitud en sus funciones en los impactos que ocasionan en el medio ambiente.

Artículo 9.- Los usos o actividades que se permitan en cada una de las zonas a que se refiere el artículo 4o. de este reglamento tendrán las siguientes modalidades:

- I. Uso predominante: es aquél que se caracteriza de manera principal en una zona y que su localización este permitida en la misma zona señalada;
- II. Uso compatible: es el que desarrolla funciones compatibles con los usos predominantes de la zona, encontrándose su localización igualmente permitida en la misma zona, y
- III. Uso condicionado: es aquél que desarrolla funciones complementarias en una zona, requiriendo para su aprobación un estudio detallado que demuestre que no se causaran impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos no calificados en algunas de las modalidades descritas se consideraran usos prohibidos.

Artículo 10.- Los usos o actividades contenidas en los diferentes grupos de usos son los siguientes

I. Grupo de usos 1

Habitación unifamiliar: comprende los diversos tipos de vivienda unifamiliar sujetos a normas apropiadas de intensidad para cada tipo, considerando para tal efecto una vivienda por cada lote.

II. Grupo de usos 2

Habitación plurifamiliar horizontal: comprende los tipos de vivienda familiar y plurifamiliar dispuestas en condominio horizontal, sujetos a la ley de condominio y a las normas de intensidad que se fijen para cada zona.

III. grupo de usos 3

Habitación plurifamiliar vertical: comprende los diversos tipos de edificación habitacional para varias familias en un mismo lote, con una altura superior a los 7 m. y sujetos a las normas de intensidad correspondiente a cada tipo.

IV. Grupo de usos 4

Equipamiento urbano vecinal: comprende las instalaciones de servicios públicos que reúnan las siguientes características

- a) Satisfacer las necesidades esenciales de los vecinos de una zona habitacional, pudiendo localizarse adecuadamente en dicha zona;
- b) Desarrollar sus actividades de manera eficaz en la zona habitacional, sin que se vean afectadas por impactos nocivos producidos por usos industriales o de servicios generales, y
- c) Que no generen impactos negativos importantes a las zonas habitacionales vecinas, para lo cual deberán adoptar las normas de intensidad respectivas.

Las instalaciones a que se refiere este grupo de usos son las que se señalan enseguida:

1. Educativas

Jardín de niños
Escuelas primarias
Escuelas para atípicos
Escuelas de capacitación laboral
Escuelas secundarias y técnicas

2. Culturales

Bibliotecas
Museos
Centros de promoción social

3. Salud

Unidad médica de primer contacto
Consultorios médicos y dentales
Clínicas con un máximo de doce consultorios
Sanatorios con un máximo de 10 camas.

4. Asistencia pública

Guarderías infantiles
Orfanatorios
Asilos y centros geriátricos
Albergues para niños y niñas

5. Recreativos

Jardines, plazas y parques
Juegos infantiles

6. Deportivos

Canchas deportivas
Clubes deportivos públicos y privados
Gimnasios

7. Servicios urbanos
Vigilancia de policía

8. Religiosas
Iglesias
Seminarios y conventos

V. grupo de usos 5

Equipamiento urbano especializado: comprende las instalaciones de los servicios que reúnan las siguientes características:

- a) Satisfacer las necesidades de un área amplia de la ciudad requiriendo para tal efecto de un estudio especial que facilite su acceso;
- b) Desarrollar sus actividades de una manera eficaz en una zona habitacional, sin que se vean afectados por impactos negativos generados por usos industriales o de servicios generales, y
- c) Que no generen impactos negativos importantes a las zonas habitacionales vecinas, para lo que se presentara un estudio de impacto ambiental que considere los aspectos relativos a tráfico, asoleamiento, estacionamiento, agua potable, desechos sólidos y líquidos.

Las instalaciones comprendidas en este grupo de usos son los siguientes:

1. Educativas

Escuelas preparatorias
Universidades e institutos de educación superior

2. Culturales

Auditorios
Casas de la cultura
Museos

3. Salud

Clínica hospital
Hospital general
Hospital de especialidades
Central de urgencias

4. Asistencia pública

Centros de integración juvenil
Velatorios y funerarias

5. Deportivos

Unidades deportivas
Albercas públicas
Estadios, coliseos, arenas y plazas de toros

6. Servicios urbanos

Subestaciones de bomberos y cruz roja
Subdelegaciones municipales
Oficinas de correos, telégrafos y teléfonos
Cementerios

VI. Grupo de usos 6

Hoteles: Comprende instalaciones para alojamiento no permanente, las cuales pueden incluir usos complementarios, comerciales y de esparcimiento en la misma edificación.

VII. Grupo de usos 7

Comercio: comprende los establecimientos comerciales con las siguientes características:

- a)** Necesidades de consumo cotidiano de los vecinos de una zona habitacional;
- b)** Poseen un área de servicio pequeña y un número reducido de empleados, y
- c)** No generen impactos negativos importantes a las zonas habitacionales vecinas, para lo cual deberán cumplirse las normas de intensidad respectivas.

Los establecimientos comerciales comprendidos en este grupo de usos son:

1. Comercios de primera necesidad: Son aquellas tiendas, misceláneas o supermercados en los que se expenden abarrotes, carnes u otros alimentos, edificados en una superficie no mayor de 500 m².

Cenadurías sin venta de bebidas alcohólicas;

Dulcerías y confiterías;

Expendios de pan;

Puestos de revistas y periódicos;

Café internet

Farmacias y boticas;

Tiendas de ropa o accesorios de vestir y calzado, con una superficie no mayor de 150 m².

Ferreterías

Expendios de frutas y legumbres al menudeo, con una superficie no mayor de 150 m².

Loncherías;

Mercados municipales;

Neverías y paletearías;

Panaderías en las que se incluya la elaboración del pan, con una superficie de 150 m²., y

Tortillerías

2. Servicios

Carpinterías para trabajos domésticos, en una superficie no mayor de 150 m².

Lavanderías

Peluquerías;

Papelerías;

Reparadoras de calzado;

Reparación de aparatos eléctricos, en locales que tengan una superficie igual de 150 m². Reparaciones domésticas: fontanería, instalaciones eléctricas o similares, en establecimientos con una superficie no mayor de 150 m².

Incluyendo bodega de materiales;

Salones de belleza y tintorerías cuyos locales tengan una superficie construida hasta de 150 m².

3. Oficinas de pequeña escala.

Oficinas de negocios, profesionistas o gubernamentales que no tengan una superficie construida mayor de 300 m². Y más de 20 empleados.

VIII. Grupo de usos 8

Comercio y servicios zonales: comprende establecimientos de tipo comercial con las siguientes características:

- a) Ofrecen una amplia variedad de productos a los residentes de las zonas habitacionales cercanas;
- b) Tienen un área de servicios de tamaño medio y un número reducido de empleados, y
- c) Pueden localizarse en zonas de uso intensivo mixto.

Los establecimientos pertenecientes a este grupo de usos son los que se mencionan enseguida:

1. Establecimientos comerciales

Tiendas de antigüedades;

Tiendas de regalos y curiosidades;

Tiendas de artesanías;

Tiendas de alfombras y pisos, con una superficie máxima de 500 m².

Boneterías y mercerías;

Comercio de bicicletas;

Negocios de copias fotostáticas y heliográficas;

Expendio de café tostado;

Venta de artículos para decoración de interiores;

Tienda de artículos deportivos;

Florerías;

Venta de equipo fotográfico;
Estudios fotográficos;
Galerías de arte;
Joyerías y relojerías;
Tienda de implementos de jardinería;
Jugueterías;
Expendio de aparatos eléctricos y línea blanca para el hogar, en Locales con una superficie máxima de 500 m².
Talleres de reparación de equipo doméstico;
Librerías;
Licorerías, venta en botella cerrada;
Expendio de billetes de lotería;
Mueblerías con una superficie máxima de 500 ml. sin incluir su Fabricación;
Venta de muebles y accesorios de baño y ambas en locales con Una superficie máxima de 500 ml
Tiendas de discos cd, dvd, mp3, vhs y otros artículos musicales;
Tiendas de mascotas
Tiendas de máquina de coser;
Venta de computadoras, impresoras, scanner, plotters, copiadoras, máquinas de escribir y otros artículos para oficina;
Ópticas;
Peleterías;
Pinturas vinílicas, esmaltes, selladores, solventes, pegamentos, aerosoles, impermeabilizantes, silicones;
Poliestireno;
Tienda de artículos de pesca;
Tiendas o almacenes de ropa con una superficie máxima de 500 m².
Expendio de refacciones y accesorios para automóviles, sin taller de reparaciones;
Tiendas de telas y cortinas con una superficie máxima de 500 m².
Tabaquerías;
Tlapalerías;
Zapaterías, y
Vidrierías, acrílicos, policarbonatos y espejos.

2. Establecimientos de servicio.

Agencias de viajes;
Bancos, casas de cambio y de empeño;
Renta y reparación de bicicletas;
Cerrajerías
Limpieza de ventanas, pisos y similares;
Restaurantes y cafeterías;
Tapicerías, y

Veterinarias para animales pequeños.

3. Establecimientos de mayoreo y a pequeña escala

Todas aquellas negociaciones que posean una bodega con superficie no mayor de 100 m². Y realicen ventas al mayoreo.

4. Oficinas

Todas aquellas edificaciones que se utilicen como oficinas o despachos por diversos negocios, profesionistas o dependencias gubernativas, con una superficie hasta de 1000 m².

IX. Grupo de usos 9

Negocios comerciales y de servicios: comprende los establecimientos que sirven a una parte considerable de la ciudad y generan tráfico vehicular y de carga, pero cuyo impacto puede minimizarse al reducir su dimensión. Este tipo de establecimientos son los que se enumeran a continuación:

a) Negocios comerciales y de servicios

Agencias autorizadas de venta de vehículos con taller de servicios en locales cerrados;

Agencia de renta de vehículos;

Escuelas comerciales, bancarias u de otro tipo, para adultos;

Estaciones radiodifusoras y estudios de televisión;

Edificios o lotes para estacionamientos públicos;

Gasolineras;

Herrerías con una superficie hasta de 150 m².

Imprentas con un área de producción hasta de 150 m².

Laboratorios clínicos y dentales que no impliquen peligro de fuego o explosión ni generen efectos nocivos.

Establecimientos de lavado de automóviles; comercios que expendan e instalen llantas de vehículos;

Despachos que realicen venta de materiales de construcción, con bodegas de almacenamiento hasta de 300 m². De superficie y no visible desde el exterior;

Agencias de mudanzas con bodegas hasta de 150 m².

Madererías y carpinterías con un área de venta hasta de 300 m². Y un área para corte hasta de 50 m².

Comercios de reparación de aparatos eléctricos y artículos del hogar, con una superficie hasta de 300 m².

Fontanerías, reparadoras de instalaciones eléctricas y similares, en una superficie máxima de 300 m².

Talleres de reparación eléctrica y mecánica de automóviles con una superficie hasta de 150 m²., en descubierto y cercados con una barda uniforme de 3 m. de altura, y

Tintorerías con una superficie hasta de 300 m².

b) Establecimientos de diversión.

Billares y boliches;
Cines y teatros;
Juegos electrónicos interiores;
Salones de fiesta y banquetes;
Centros nocturnos y clubes privados, y
restaurantes-bar con pista de baile

c) Oficinas

Todas aquellas destinadas a negocios, despachos de profesionistas o dependencias gubernamentales, sin más límite que la aplicación del sur.

X. grupo de usos 10

Comercio: comprende los grandes establecimientos comerciales que reúnen las siguientes características:

- a) Presten servicio a la región y a amplias áreas de la ciudad, siendo idónea su ubicación en áreas comerciales centrales o en centros comerciales;
- b) No deben localizarse en áreas comerciales y de servicios locales, dado que generan gran cantidad de tráfico peatonal, vehicular y de carga, y
- c) Se complementan con actividades propias de los grupos 8 y 9 referidos.

Los establecimientos que integran este grupo son los que se enumeran a continuación:

1. Establecimientos comerciales y de servicios

Tiendas de alfombras y pisos;
Comercio de aparatos eléctricos y línea blanca; mueblerías en las que se vendan y rente diversos tipos de mobiliarios;
Expendio de muebles y accesorios de baño y azulejos;
Almacenes de ropa y accesorios de vestir;
Supermercados con venta de menudeo de alimentos, frutas y legumbres;
Tiendas de telas y cortinas y, mercerías;
Tiendas de departamento, y
Tintorerías y lavanderías;
Supermercados especializados: ferreteras, jardinería, carpintería, materiales para la construcción, papelería, artículos escolares, muebles y accesorios para oficina.

2. establecimientos de mayoreo

Salas de exhibición y oficinas de venta al mayoreo con bodegas de almacenamiento hasta de 200 m².

XI. Grupo de usos 11

Servicios generales: comprende los establecimientos que prestan servicios en todas las zonas de la ciudad y generan impactos negativos e incompatibles con los usos habitacionales y otras actividades comerciales.

Los establecimientos que integran este grupo son los que se enumeran enseguida:

a) Establecimientos comerciales y de servicios

Expendios de combustibles;
Comercios de fábrica y venta de hielo con una superficie hasta de 500 m².
Expendios de materiales de construcción;
Comercio de venta y renta de maquinaria de construcción;
Fontanerías, talleres de reparación de aparatos eléctricos o instalaciones eléctricas y similares;
Talleres de instalación de alarma y equipos de sonido para automóviles
Comercio de venta de fertilizantes, pesticidas para uso agrícola
Ferretería y tlapalería con venta de solventes, aerosoles y pegamentos

b) Servicios vehiculares

Terminales de autobuses;
Depósitos de vehículos, y
Talleres de reparación, laminado y pintura de vehículos.
Servicio de auto lavado

c) Establecimientos de mayoreo

Agencias de mudanzas con oficinas y bodegas de almacenamiento;
Mercados de abasto;
Rastros, y
Almacenes y bodegas sin superficie límite excepto aquellos en los que se conserven materiales riesgosos;

d) Servicios especiales

Este subgrupo comprende los establecimientos que prestan servicios de alcance regional y, poseen una infraestructura especial así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las áreas circunvecinas.

Para situar o reubicar estos establecimientos deberá realizarse un estudio sobre su impacto ambiental, analizando los aspectos relativos a acceso, tráfico, estacionamiento, ruido, malos olores, humos, polvos y vibraciones. Basura suministro y tratamiento de agua potable, sistemas de drenaje y planta de tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica.

Los establecimientos que conforman este subgrupo son los siguientes:

Aeropuertos civiles y militares;
Centrales de autobuses foráneos y terminales de camiones de carga;
Reclusorios;
Crematorios, hornos incineradores de cadáveres humanos
Juegos pirotécnicos, pólvora

XII. Grupo de usos 12

Actividades artesanales: comprende el trabajo familiar artesanal que reúne las siguientes características:

- a) El área de trabajo la constituye un cuarto perteneciente a una casa habitación, en el cual laboran uno o varios miembros de la familia;
- b) La superficie del área de trabajo no debe exceder de 100 m². Y el número de trabajadores de cinco;
- c) No implican riesgos de incendio, explosión, malos olores, vibraciones o similares, pues solo pueden conservar cantidades muy reducidas de combustible y se prohíbe el uso y el almacenamiento de sustancias explosivas, y
- d) No requieren de un área de carga y descarga,

Los establecimientos que integran este grupo son los siguientes:

Comercios en los que se fabrican alimentos caseros como dulces, mermeladas, pasteles, salsas o similares;
Talleres de costura, bordado y tejido:
Taller de fabricación a pequeña escala de cerámica;
Taller de fabricación a pequeña escala de calzado y otros artículos de cuero;
Ebanistería y tallado de madera, y
Orfebrería.

XIII. Grupo de usos 13

Industria ligera: comprende manufacturas pequeñas que no crean influencias nocivas trascendentales ni requieren de movimiento de carga pesada y, que pueden tener una localización central y en las zonas de negocios.

Las manufacturas que forman este grupo son las siguientes:

a) Establecimientos manufactureros.

Talleres de artesanales de bronce, productos de cera con una superficie hasta de 200 m².
Talleres de artesanías de piel y madera con una superficie hasta de 200

m2. Excepto las tenerías;
Talleres de costura y ropa con una superficie hasta de 200 m2.
Talleres de herrería con manejo de estructura ligera de 0 a 12 kg. / ml.
Ventanas y similares de herrería incluidos fabricación y venta, sin superficie límite.
Talleres de encuadernación de libros
Talleres de joyería
Imprentas con una superficie hasta de 200 m2., y
Establecimientos de fabricación de alimentos caseros con una superficie hasta de 300 m2.
Preparación de productos alimenticios: frutas y legumbres, con un área de producción de 500 m2.
Panificadora con área de producción no mayor de 200 m2.
Taller de reparación de bicicletas, carriolas, triciclos y similares
Taller de reparación y ensamblaje de aparatos eléctricos
Imprentas.

b) Establecimientos de ventas al mayoreo con bodegas de almacenamiento con una superficie hasta de 300 m2.

XIV. Grupo de usos 14

Industria mediana: comprende las actividades industriales cuyo impacto nocivo en las zonas adyacentes puede controlarse y reducirse mediante normas de operación de alto nivel. Asimismo, generan un denso tráfico peatonal o de carga. Dichos establecimientos deben tener una localización específica y concentrada, y su proceso requiere de edificios cerrados.

Los establecimientos que forman este grupo son los siguientes:

a) Establecimientos fabriles de:

Adhesivos, excepto la manufactura de los componentes básicos;
Anuncios
Alfombras y tapetes;
Productos alimenticios;
Acabados metálicos, excepto la manufactura de componentes básicos;
Ensamblaje de productos de acero como gabinetes, puertas, mallas o similares;
Equipos de aire acondicionado
Cerámica, incluyendo vajillas, losetas de recubrimientos o similares;
Muebles y puertas de madera, incluidas su fabricación y venta;
Fabricación de campers
Fabricación de cajas secas y frías
Mosaico y granito artificial
Elaboración de tabicón sólido, block hueco, vigueta prefabricada

Artículos confeccionados con textiles;
Corchos;
Calcetería;
Colchones;
Productos de cera;
Artículos deportivos;
Artefactos eléctricos como lámparas, ventiladores, planchas, juguetes o similares, excepto cualquier tipo de maquinaria; implementos eléctricos, incluidos conductores, apagadores, focos, baterías o similares;
Bebidas no alcohólicas;
Productos farmacéuticos;
Herramientas, herrajes y accesorios;
Hielo seco o natural, sin superficie límite;
Productos de hule como globos, guantes o suelas, excepto la manufactura de hule sintético o natural;
Industria editorial y de impresión.
Instrumentos musicales;
Instrumentos de precisión, ópticos, relojes o similares;
Empacadoras de jabón o detergente;
Juguetes
Laboratorios de investigación experimentales o de pruebas;
Maletas y equipajes;
Máquinas de escribir, calculadoras o similares;
Refrigeradores, lavadoras o similares;
Rolado ha doblado de metales, incluyendo alfileres, agujas, clavos,
Navajas, utensilios de cocina o similares;
Motocicletas y partes;
Productos de madera, incluyendo muebles, cajas, lápices y similares;
Partes de automóviles y camiones;
Productos de papel como sobres, hojas, bolsas, cajas o similares;
Perfumes y cosméticos
Desinfectante, lustradores y aromatizantes;
Pan, sin superficie límite;
Paraguas
Productos de plástico;
Persianas, toldos o similares
Películas fotográficas;
Telas y otros productos textiles;
Artículos de piel como zapatos, cinturones o similares, incluyendo las tenerías;
Productos tabacaleros;
Tintas;
Vidrio o cristal de vidrio permanente manufacturado.
Ensamblaje de bicicletas, carriolas o similares,
Productos de yute, sisal o cáñamo.

XV.- Grupo de usos 15

Industria pesada: comprende los establecimientos industriales cuyas actividades implican considerable peligro de fuego, explosión y otros riesgos para la seguridad o salud, así como un denso tráfico peatonal y de carga.

Las normas de operación de estas industrias deben ser de alto nivel con objeto de controlar adecuadamente los impactos nocivos generados por los mismos.

Las instalaciones de este tipo son las siguientes:

a) Establecimientos fabriles de

- Productos asfálticos o de asbesto;
- Fabricación de contenedores de acero;
- Fábrica de tubería de pvc, polietileno de alta densidad corrugada;
- Productos estructurales de acero como varilla, vigas, rieles, alambrones o similares;
- Proceso de refinado de azúcar;
- Elaboración y envasado de refrescos, aguas gaseosas y purificadas;
- Cerveza y otras bebidas alcohólicas;
- Elaboración y tratamiento de productos lácteos;
- Productos a base de cereales
- Cemento;
- Carbón
- Cerillos;
- Productos de piedra o cantera, incluidos abrasivos, corte de cantera, quebradoras de piedra o similares;
- Fertilizantes;
- Fundición;
- Gelatina, cola y apresto.
- Productos de grafito;
- Hule natural a sintético, incluyendo llantas cámaras o similares;
- Incineración de basura;
- Insecticidas, fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados;
- Ladrillos y tabiques;
- Linóleum;
- Procesamiento y molienda de granos;
- Maquinaria pesada eléctrica, agrícola, para construcción o similares, incluyendo reparaciones;
- Fundición, aleación o reducción de metales;
- Procesamiento del metal o productos de metal, incluidos esmaltado, laqueado, galvanizado o similar;
- Metal fundido o productos del mismo de tipo pesado, incluyendo rejas de

fierro forjado o similar
Monumentos, sin límite de procesamiento;
Procesamiento de maderas, incluyendo triplay, pulpas o aglomerados similares
Pinturas y barnices;
Petróleo o productos de petróleo refinado;
Procesamiento de productos plásticos;
Porcelanizados, incluyendo muebles de baño, cocina o similares;
plantas de tratamiento; químicos, incluyendo acetileno, anilinas, amoníaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, creosota, agentes exterminadores, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, potasio, resinas sintéticas y materiales plásticos, fibras sintéticas, caídos hidroclorehídrico, pícrico y sulfúrico o derivados; radioactivos, incluyendo manejo y almacenamiento de desechos radioactivos;
Extracción de solventes y yeso.

b) Depósitos o usos diversos

Los cuales deben estar cercados con una barda opaca de material y color uniforme tiraderos de chatarra y, con una altura mínima de 3 m.
Almacenamiento de explosivos, que deberán cumplir las disposiciones reglamentarias de la materia;
Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales;
Almacenamiento y distribución de gas l. p.
Bodegas de granos y silos;
Bodegas o almacenes de madera;
Almacenamiento y manejo de petróleo o productos de petróleo;
Plantas frigoríficas, y
Plantas termoeléctricas.

XVI. Grupo de usos 16

Preservación ecológica: este grupo de usos y destinos comprende aquellas actividades que fomenten los usos relacionados con la conservación del medio ambiente natural y, reúne las siguientes características:

- a) que conserven los elementos relevantes del medio ambiente natural, tales como macizos arbolados, vegetación menor conspicua, cañadas, escurrimientos y cuerpos de agua que no ocasionen la erosión del suelo y no afecten a la fauna nativa;
- b) que propicien el cuidado, mantenimiento y restauración de los elementos naturales mencionados en el inciso anterior;
- c) que permita disfrutar al público del medio ambiente natural, con fines de esparcimiento o interés científico o cultural, ya sea en instalaciones

temporales o permanentes que sirvan de alojamiento, así como usos residenciales o de equipamiento urbano regidos por las normas aplicables a las zonas de preservación ecológica, y

- d) que resuelvan de manera autosuficiente sus necesidades infraestructurales dando relevancia al manejo de desechos sólidos y líquidos.

Los usos que comprende este grupo son los siguientes:

1. Alto grado de conservación

Parques naturales;
Reservas de vida silvestre;
Cotos cine genéticos
Campamentos temporales con fines recreativos o científicos, y
Viveros

2. aprovechamiento natural controlado:

Bosques y su forestación.
Agrícola, no extensivo,
Pecuario, en confinamiento;
Piscícolas, y
Granjas de horticultura.

3. instalaciones o edificaciones restringidas

Infraestructura mínima;
Cabañas, albergues, moteles y hoteles similares a los del grupo 6;
Equipamiento urbano vecinal, conforme al descrito en el grupo de usos 4;
Equipamiento urbano especializado, conforme al descrito en el grupo de usos 5, excepto coliseos, plazas de toros, estadios y los correspondientes al inciso f),

Estas instalaciones quedaran sujetas a la aplicación de las normas relativas a zonas de preservación ecológica a que se refiere el capítulo iv de este reglamento.

Cuando se dé un uso que no se enliste en los grupos de usos mencionados, la dirección de desarrollo urbano municipal lo ubicara en el grupo con el que guarde mayor similitud.

Artículo 11.- sistema de apertura rápida de empresas en el estado: clasificado por su impacto y por el sector al que pertenece, es decir, se clasifica si es de bajo, mediano o alto impacto, giro turístico y si corresponde al sector comercio, industria o servicios.

Catálogo de clasificación de giros o actividades empresariales

I. Giros de bajo impacto.- aquellas actividades económicas que por sus características en su ubicación, giro, instalación, apertura y operación no representan riesgo para la población, ni tiene alguna restricción para operar y el objetivo es abrir un negocio o empresa en un plazo máximo de 48 horas.

Para lo anterior se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) que el local o inmueble sea de hasta 240 metros cuadrados
- b) que el local o inmueble este totalmente construido; y
- c) debe contar con servicios de drenaje, agua y luz;

El listado correspondiente a este tipo de giros es el siguiente:

no.	listado de giros	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 semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	comercio	461140
6	comercio al por menor de leche procesada, otros productos lácteos y embutidos	comercio	461150
7	comercio al por menor de huevo, dulces y materia primas para repostería	comercio	461160
8	comercio al por menor de otros alimentos	comercio	461190
9	comercio al por menor de refrescos, agua purificada y hielo	comercio	461213
10	comercio al por menor de cigarros, puros y tabaco	comercio	461220
11	comercio al por menor de supermercados	comercio	462111
12	comercio al por menor de telas	comercio	463111
13	comercio al por menor de blancos	comercio	463112
14	comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería	comercio	463113
15	comercio al por menor de accesorios de vestir	comercio	463215
16	comercio al por menor de ropa de cuero y piel de otros artículos de estos materiales	comercio	463216
17	comercio al por menor de pañales desechables	comercio	463217

18	<i>comercio al por menor de sombreros</i>	<i>comercio</i>	<i>463218</i>
19	<i>comercio al por menor de calzado</i>	<i>comercio</i>	<i>463310</i>
20	<i>farmacias sin mini súper</i>	<i>comercio</i>	<i>464111</i>
21	<i>comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios</i>	<i>comercio</i>	<i>464113</i>
22	<i>comercio al por menor de lentes</i>	<i>comercio</i>	<i>464121</i>
23	<i>comercio al por menor de aparatos ortopédicos</i>	<i>comercio</i>	<i>464122</i>
24	<i>comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos</i>	<i>comercio</i>	<i>465111</i>
25	<i>comercio al por menor de juguetes</i>	<i>comercio</i>	<i>465212</i>
26	<i>comercio al por menor de equipo y material fotográfico</i>	<i>comercio</i>	<i>465214</i>
27	<i>comercio al por menor de artículos de papelería</i>	<i>comercio</i>	<i>465215</i>
28	<i>comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos</i>	<i>comercio</i>	<i>465311</i>
29	<i>comercio al por menor de libros</i>	<i>comercio</i>	<i>465312</i>
30	<i>comercio al por menor de periódicos y revistas</i>	<i>comercio</i>	<i>465313</i>
31	<i>comercio al por menor de mascotas</i>	<i>comercio</i>	<i>465911</i>
32	<i>comercio al por menor de regalos</i>	<i>comercio</i>	<i>465912</i>
33	<i>comercio al por menor de artículos religiosos</i>	<i>comercio</i>	<i>465913</i>
34	<i>comercio al por menor de artesanías</i>	<i>comercio</i>	<i>465914</i>
35	<i>comercio al por menor en tiendas importadoras</i>	<i>comercio</i>	<i>465915</i>
36	<i>comercio al por menor de otros artículos de uso personal</i>	<i>comercio</i>	<i>465919</i>
37	<i>comercio al por menor de muebles para el hogar</i>	<i>comercio</i>	<i>466111</i>
38	<i>comercio al por menor de enseres electrodomésticos menores y paratas de línea blanca</i>	<i>comercio</i>	<i>466112</i>
39	<i>comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina</i>	<i>comercio</i>	<i>466114</i>
40	<i>comercio al por menor de computadoras y sus accesorios</i>	<i>comercio</i>	<i>466211</i>

41	<i>comercio al por menor de bicicletas</i>	<i>comercio</i>	<i>465213</i>
42	<i>comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos</i>	<i>comercio</i>	<i>466212</i>
43	<i>comercio al por menor de alfombras, cortinas tapices y similares</i>	<i>comercio</i>	<i>466311</i>
44	<i>comercio al por menor de plantas y flores naturales</i>	<i>comercio</i>	<i>466312</i>
45	<i>comercio al por menor de antigüedades y obras de arte</i>	<i>comercio</i>	<i>466313</i>
46	<i>comercio al por menor de lámparas ornamentales y candiles</i>	<i>comercio</i>	<i>466314</i>
47	<i>comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores</i>	<i>comercio</i>	<i>466319</i>
48	<i>comercio al por menor de artículos usados</i>	<i>comercio</i>	<i>466410</i>
49	<i>comercio al por menor de vidrios y espejos</i>	<i>comercio</i>	<i>467114</i>
50	<i>comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones</i>	<i>comercio</i>	<i>468211</i>
51	<i>comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones</i>	<i>comercio</i>	<i>468212</i>
52	<i>Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones</i>	<i>comercio</i>	<i>468213</i>
53	<i>comercio al por menor de motocicletas</i>	<i>comercio</i>	<i>468311</i>
54	<i>comercio al por menor de otros vehículos de motor</i>	<i>comercio</i>	<i>468319</i>
55	<i>venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteos</i>	<i>comercio</i>	<i>713291</i>
56	<i>comercio al por mayor de pan y pasteles</i>	<i>comercio</i>	<i>431191</i>
57	<i>comercio al por mayor de pan y pasteles</i>	<i>comercio</i>	<i>431192</i>
58	<i>Comercio al por mayor de conservas alimenticias</i>	<i>comercio</i>	<i>431193</i>
59	<i>comercio al por menor en minisúper</i>	<i>comercio</i>	<i>462112</i>
60	<i>comercio al por mayor de abarrotes</i>	<i>comercio</i>	<i>431110</i>
61	<i>comercio al por mayor de carnes rojas</i>	<i>comercio</i>	<i>431121</i>
62	<i>comercio al por mayor de carne de aves</i>	<i>comercio</i>	<i>431122</i>
63	<i>comercio al por mayor de pescados y mariscos</i>	<i>comercio</i>	<i>431123</i>

64	comercio al por mayor de frutas y verduras frescas	comercio	431130
65	comercio al por mayor de huevo	comercio	431140
66	comercio al por mayor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	comercio	431150
67	comercio al por mayor de leche y otros productos lácteos	comercio	431160
68	comercio al por mayor de embutidos	comercio	431170
69	comercio al por mayor de dulces y materias primas para repostería	comercio	431180
70	comercio al por mayor de refrescos, agua purificada y hielo	comercio	431211
71	comercio al por mayor de cigarros, puros y tabaco	comercio	431220
72	comercio al por mayor de fibras, hilos y telas	comercio	432111
73	comercio al por mayor de blancos	comercio	432112
74	comercio al por mayor de otros productos textiles	comercio	432119
75	comercio al por mayor de ropa	comercio	432120
76	comercio al por mayor de calzado	comercio	432130
77	comercio al por mayor de productos farmacéuticos	comercio	433110
78	comercio al por mayor de productos de perfumería	comercio	433210
79	comercio al por mayor de artículos de joyería y relojes	comercio	433220
80	comercio al por mayor de discos y casetes	comercio	433311
81	comercio al por mayor de juguetes	comercio	433312
82	comercio al por mayor de artículos y aparatos deportivos	comercio	433313
83	comercio al por mayor de artículos de papelería	comercio	433410
84	comercio al por mayor de libros	comercio	433420
85	comercio al por mayor de revistas y periódicos	comercio	433430
86	comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	comercio	433510
87	comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales	comercio	434112

88	comercio al por mayor de cemento, tabique y grava	comercio	434211
89	comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera	comercio	434219
90	comercio al por mayor de materiales metálicos	comercio	434221
91	comercio al por mayor de equipo y material eléctrico	comercio	434225
92	comercio al por mayor de vidrios y espejos	comercio	434227
93	comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuario, forestal y para la pesca	comercio	435110
94	comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la construcción y la minería	comercio	435210
95	comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera	comercio	435220
96	comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía	comercio	435311
97	comercio al por mayor de mobiliario, equipo e instrumental médico y de laboratorio	comercio	435313
98	comercio al por mayor de equipo y accesorios de cómputo	comercio	435411
99	comercio al por mayor de mobiliario y equipo de oficina	comercio	435412
100	farmacias con minisúper	comercio	464112
101	comercio al por menor de artículos para la limpieza	comercio	467115
102	comercio al por menor de materiales para la construcción en tiendas de autoservicio especializadas	comercio	467116
103	operadores de telecomunicaciones inalámbricas, excepto servicios de satélite	comercio	517210
104	elaboración de helados y paletas	industria	311520
105	elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato	industria	311993
106	producción de películas	industria	512111
107	producción de programas para la televisión	industria	512112
108	producción de videoclips, comerciales y otros materiales audiovisuales	industria	512113
109	cultivo de productos alimenticios en invernaderos	industria	111410
110	floricultura en invernadero	industria	111422

111	<i>cultivo en invernadero y viveros</i>	<i>industria</i>	<i>111429</i>
112	<i>confección de cortinas, blancos y similares</i>	<i>industria</i>	<i>314120</i>
113	<i>confección de costales</i>	<i>industria</i>	<i>314911</i>
114	<i>confección de productos bordados y deshilados</i>	<i>industria</i>	<i>314991</i>
115	<i>tejido de calcetines y medias</i>	<i>industria</i>	<i>315110</i>
116	<i>tejido de ropa interior de punto</i>	<i>industria</i>	<i>315191</i>
117	<i>tejido de ropa exterior de punto</i>	<i>industria</i>	<i>315192</i>
118	<i>distribución de películas cinematográficas y otros materiales audiovisuales</i>	<i>servicio</i>	<i>512120</i>
119	<i>productoras discográficas</i>	<i>servicio</i>	<i>512210</i>
120	<i>editoras de música</i>	<i>servicio</i>	<i>512230</i>
121	<i>grabación de discos compactos, de video digital o casetes musicales</i>	<i>servicio</i>	<i>512240</i>
122	<i>otros servicios de grabación del sonido</i>	<i>servicio</i>	<i>512290</i>
123	<i>proveedores de acceso a internet y servicios de búsqueda en la red</i>	<i>servicio</i>	<i>518110</i>
124	<i>procesamiento electrónico de información, hospedaje de páginas web y otros servicios relacionados</i>	<i>servicio</i>	<i>518210</i>
125	<i>agencias noticiosas</i>	<i>servicio</i>	<i>519110</i>
126	<i>servicios relacionados con la intermediación crediticia no bursátil</i>	<i>servicio</i>	<i>522510</i>
127	<i>asesoría en inversiones</i>	<i>servicio</i>	<i>523910</i>
128	<i>compañías especializadas en seguros</i>	<i>servicio</i>	<i>524110</i>
129	<i>fondos de aseguramiento campesino</i>	<i>servicio</i>	<i>524120</i>
130	<i>compañías afianzadoras</i>	<i>servicio</i>	<i>524130</i>
131	<i>agentes, ajustadores y gestores de seguros y fianzas</i>	<i>servicio</i>	<i>524210</i>
132	<i>administración de cajas de pensión y de seguros independientes</i>	<i>servicio</i>	<i>524220</i>
133	<i>alquiler sin intermediación de viviendas amuebladas</i>	<i>servicio</i>	<i>531111</i>
134	<i>alquiler sin intermediación de viviendas no amuebladas</i>	<i>servicio</i>	<i>531112</i>

135	<i>alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones</i>	<i>servicio</i>	<i>531113</i>
136	<i>alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales</i>	<i>servicio</i>	<i>531114</i>
137	<i>inmobiliarias y corredores de bienes raíces</i>	<i>servicio</i>	<i>531210</i>
138	<i>servicios de administración de bienes raíces</i>	<i>servicio</i>	<i>531311</i>
139	<i>alquiler de aparatos eléctricos y electrónicos para el hogar y personales</i>	<i>servicio</i>	<i>532210</i>
140	<i>alquiler de prendas de vestir</i>	<i>servicio</i>	<i>532220</i>
141	<i>alquiler de videocasetes y discos</i>	<i>servicio</i>	<i>532230</i>
142	<i>alquiler de mesas, sillas, vajillas y similares</i>	<i>servicio</i>	<i>532291</i>
143	<i>alquiler de instrumentos musicales</i>	<i>servicio</i>	<i>532292</i>
144	<i>alquiler de equipo de cómputo y de otras máquinas y mobiliario de oficina</i>	<i>servicio</i>	<i>532420</i>
145	<i>bufetes jurídicos</i>	<i>servicio</i>	<i>541110</i>
146	<i>notarías públicas</i>	<i>servicio</i>	<i>541120</i>
147	<i>servicios de apoyo para efectuar trámites legales</i>	<i>servicio</i>	<i>541190</i>
148	<i>servicios de contabilidad y auditoría</i>	<i>servicio</i>	<i>541211</i>
149	<i>servicios de arquitectura</i>	<i>servicio</i>	<i>541310</i>
150	<i>servicios de ingeniería</i>	<i>servicio</i>	<i>541330</i>
151	<i>servicios de dibujo</i>	<i>servicio</i>	<i>541340</i>
152	<i>servicios de inspección de edificios</i>	<i>servicio</i>	<i>541350</i>
153	<i>servicios de levantamiento geofísico</i>	<i>servicio</i>	<i>541360</i>
154	<i>servicios de elaboración de mapas</i>	<i>servicio</i>	<i>541370</i>
155	<i>diseño y decoración de interiores</i>	<i>servicio</i>	<i>541410</i>
156	<i>diseño industrial</i>	<i>servicio</i>	<i>541420</i>
157	<i>diseño grafico</i>	<i>servicio</i>	<i>541430</i>
158	<i>diseño de modas y otros diseños especializados</i>	<i>servicio</i>	<i>541490</i>
159	<i>servicios de diseño y de sistemas de cómputo y servicios relacionados</i>	<i>servicio</i>	<i>541510</i>

160	<i>servicios de consultoría en administración</i>	<i>servicio</i>	<i>541610</i>
161	<i>servicios de consultoría en medio ambiente</i>	<i>servicio</i>	<i>541620</i>
162	<i>otros servicios de consultoría científica y técnica</i>	<i>servicio</i>	<i>541690</i>
163	<i>servicios de investigación y desarrollo en ciencias sociales y humanidades prestados en el sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>541721</i>
164	<i>agencias de publicidad</i>	<i>servicio</i>	<i>541810</i>
165	<i>agencias de relaciones públicas</i>	<i>servicio</i>	<i>541820</i>
166	<i>agencias de anuncios publicitarios</i>	<i>servicio</i>	<i>541850</i>
167	<i>distribución de material publicitario</i>	<i>servicio</i>	<i>541870</i>
168	<i>servicios de investigación de mercados y encuestas de opinión pública</i>	<i>servicio</i>	<i>541910</i>
169	<i>servicios de fotografía</i>	<i>servicio</i>	<i>541920</i>
170	<i>servicios de traducción e interpretación</i>	<i>servicio</i>	<i>541930</i>
171	<i>dirección de corporativos</i>	<i>servicio</i>	<i>551111</i>
172	<i>tenedoras de acciones</i>	<i>servicio</i>	<i>561110</i>
173	<i>servicios de administración de negocios</i>	<i>servicio</i>	<i>561110</i>
174	<i>agencias de colocación</i>	<i>servicio</i>	<i>561310</i>
175	<i>agencias de empleo temporal</i>	<i>servicio</i>	<i>561320</i>
176	<i>suministro de personal permanente</i>	<i>servicio</i>	<i>561330</i>
177	<i>servicios de casetas telefónicas</i>	<i>servicio</i>	<i>561421</i>
178	<i>servicios de recepción de llamadas telefónicas y promoción por teléfono</i>	<i>servicio</i>	<i>561422</i>
179	<i>servicios de fotocopiado, fax y afines</i>	<i>servicio</i>	<i>561431</i>
180	<i>agencias de cobranza</i>	<i>servicio</i>	<i>561440</i>
181	<i>despachos de investigación de solvencia financiera</i>	<i>servicio</i>	<i>561450</i>
182	<i>otros servicios de apoyo secretarial y similares</i>	<i>servicio</i>	<i>561490</i>
183	<i>agencias de viajes</i>	<i>servicio</i>	<i>561510</i>

184	organización de excursiones y paquetes turísticos para agencias de viajes	servicio	561520
185	otros servicios de reservaciones	servicio	561590
186	servicios de instalación y mantenimiento de áreas verdes	servicio	561730
187	servicios de limpieza de tapicería, alfombras y muebles	servicio	561740
188	organizadores de convenciones y ferias comerciales e industriales	servicio	561920
189	consultorios de optometría	servicio	621320
190	consultorios de psicología pertenecientes al sector privado	servicio	621331
191	consultorios de audiología y de terapia ocupacional, física y de lenguaje pertenecientes al sector privado	servicio	621341
192	consultorios de nutriólogos y dietistas pertenecientes al sector privado	servicio	621391
193	centros de planificación familiar pertenecientes al sector privado	servicio	621411
194	servicios de enfermería a domicilio	servicio	621610
195	servicios de capacitación para el trabajo para personas desempleadas, subempleadas o discapacitadas prestados por el sector privado	servicio	624311
196	compañías de teatro del sector privado	servicio	711111
197	compañías de danza del sector privado	servicio	711121
198	cantantes y grupos musicales del sector privado	servicio	711131
199	promotores de espectáculos artísticos, deportivos y similares que no cuentan con instalaciones para presentarlo	servicio	711320
200	agentes y representantes de artistas, deportistas y similares	servicio	711410
201	servicios de investigación y de protección y custodia excepto mediante monitoreo	servicio	561610
202	servicios de protección y custodia mediante el monitoreo de sistemas de seguridad	servicio	561620
203	alquiler sin intermediación de teatros, estadios, auditorios y similares	servicio	531115
204	impresión de formas continuas y otros impresos	servicio	323119
205	almacenamiento con refrigeración	servicio	493120

206	almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	servicio	493130
207	servicio de postproducción y otros servicios para la industria fílmica y del video	servicio	512190
208	banca múltiple	servicio	522110
209	uniones de crédito	servicio	522310
210	cajas de ahorro popular	servicio	522320
211	arrendadoras financieras	servicio	522410
212	compañías de factoraje financiero	servicio	522420
213	sociedades financieras de objeto limitado	servicio	522430
214	compañías de autofinanciamiento	servicio	522440
215	montepíos	servicio	522451
216	otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil	servicio	522490
217	casas de bolsa	servicio	523110
218	casas de cambio	servicio	523121
219	asesoría de inversiones	servicio	523910
220	servicios de limpieza de inmuebles	servicio	561720
221	otros servicios de limpieza	servicio	561790
222	servicio de empacado y etiquetado	servicio	561910
223	servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud prestados por el sector privado	servicio	624111
224	asistencia social de autoayuda mutua	servicio	624191
225	billares	servicio	713991
226	servicios de comedor para empresas e instituciones	servicio	722310
227	reparación menor de llantas	servicio	811191
228	asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	servicio	813110

229	<i>asociaciones y organizaciones laborales y sindicales</i>	<i>servicio</i>	<i>813120</i>
230	<i>asociaciones y organizaciones de profesionistas</i>	<i>servicio</i>	<i>813130</i>
231	<i>asociaciones y organizaciones civiles</i>	<i>servicio</i>	<i>813230</i>

II. Giros de mediano impacto.- aquellas actividades económicas que por sus características en su instalación, ubicación, apertura y operación representan un medio riesgo para la población y por ello requieren cumplir con algunos trámites adicionales y el objetivo es poder abrir un negocio o empresa en un plazo máximo de 15 días.

Para lo anterior se deben de cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que el local o inmueble sea de hasta 1600 metros cuadrados;
- b) El local o inmueble puede estar construido o por construir; y
- c) Debe contar con servicios de drenaje, agua y luz;

El listado correspondiente a este tipo de giros es el siguiente:

<i>no.</i>	<i>listado de giros</i>	<i>sector</i>	<i>clave scian</i>
<i>1</i>	<i>comercio al por mayor de vinos y licores</i>	<i>comercio</i>	<i>431212</i>
<i>2</i>	<i>comercio al por mayor de cerveza</i>	<i>comercio</i>	<i>461211</i>
<i>3</i>	<i>comercio al por menor de vinos y licores</i>	<i>comercio</i>	<i>468420</i>
<i>4</i>	<i>comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares</i>	<i>comercio</i>	<i>468420</i>
<i>5</i>	<i>comercio al por mayor de otros alimentos</i>	<i>comercio</i>	<i>431199</i>
<i>6</i>	<i>comercio al por mayor de desechos de vidrio</i>	<i>comercio</i>	<i>434313</i>
<i>7</i>	<i>comercio al por mayor de artículos y accesorios para diseño y pintura artística</i>	<i>comercio</i>	<i>435312</i>
<i>8</i>	<i>comercio al por mayor de camiones</i>	<i>comercio</i>	<i>436111</i>
<i>9</i>	<i>comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías</i>	<i>comercio</i>	<i>467111</i>
<i>10</i>	<i>comercio al por menor de pintura</i>	<i>comercio</i>	<i>467113</i>
<i>11</i>	<i>comercio al por menor de automóviles y camionetas nuevos</i>	<i>comercio</i>	<i>468111</i>
<i>12</i>	<i>comercio al por menor de automóviles y camionetas usados</i>	<i>comercio</i>	<i>468112</i>
<i>13</i>	<i>restaurantes sin bar y con servicios de meseros</i>	<i>comercio</i>	<i>no tiene</i>

14	<i>restaurantes de autoservicio</i>	<i>comercio</i>	<i>722211</i>
15	<i>restaurantes de comida para llevar</i>	<i>comercio</i>	<i>722212</i>
16	<i>elaboración de aguamiel y pulque</i>	<i>industria</i>	<i>312132</i>
17	<i>panificadora tradicional</i>	<i>industria</i>	<i>311812</i>
18	<i>elaboración de botanas</i>	<i>industria</i>	<i>311910</i>
19	<i>preparación y envasado de té</i>	<i>industria</i>	<i>311924</i>
20	<i>confección de ropa de cuero, piel y materiales sucedáneos</i>	<i>industria</i>	<i>315210</i>
21	<i>confección en serie de ropa interior y de dormir</i>	<i>industria</i>	<i>315221</i>
22	<i>confección en serie de camisas</i>	<i>industria</i>	<i>315222</i>
23	<i>confección en serie de uniformes</i>	<i>industria</i>	<i>315223</i>
24	<i>confección en serie de ropa disfraces y trajes típicos</i>	<i>industria</i>	<i>315224</i>
25	<i>confección de ropa sobre medida</i>	<i>industria</i>	<i>315225</i>
26	<i>confección de accesorios de vestir y otras prendas de vestir no clasificadas en otra parte</i>	<i>industria</i>	<i>31599</i>
27	<i>transporte de pasajeros urbano y suburbano en automóviles colectivos de ruta fija</i>	<i>servicio</i>	<i>485111</i>
28	<i>transportes de pasajeros urbano y suburbano en autobuses de ruta fija</i>	<i>servicio</i>	<i>485112</i>
29	<i>transporte de colectivo foráneo de pasajeros de ruta fija</i>	<i>servicio</i>	<i>485210</i>
30	<i>transporte escolar y de personal</i>	<i>servicio</i>	<i>485410</i>
31	<i>pensiones y casas de huéspedes</i>	<i>servicio</i>	<i>721311</i>
32	<i>impresión de libros, periódicos y revistas</i>	<i>servicio</i>	<i>323111</i>
33	<i>autotransporte local de productos agrícolas sin refrigeración</i>	<i>servicio</i>	<i>484111</i>
34	<i>servicio de mudanzas</i>	<i>servicio</i>	<i>484210</i>
35	<i>autotransporte local de materiales para la construcción</i>	<i>servicio</i>	<i>484221</i>
36	<i>autotransporte local con refrigeración</i>	<i>servicio</i>	<i>484223</i>
37	<i>autotransporte local de madera</i>	<i>servicio</i>	<i>484224</i>

38	<i>transporte de pasajeros en taxis de sitio</i>	<i>servicio</i>	<i>485311</i>
39	<i>transporte turístico por tierra</i>	<i>servicio</i>	<i>487110</i>
40	<i>transporte turístico por agua</i>	<i>servicio</i>	<i>487210</i>
41	<i>otro transporte turístico</i>	<i>servicio</i>	<i>487990</i>
42	<i>servicio de grúa</i>	<i>servicio</i>	<i>488410</i>
43	<i>servicio de báscula para el transporte y otros servicios relacionados con el transporte por carretera</i>	<i>servicio</i>	<i>488493</i>
44	<i>servicio de mensajería y paquetería foránea</i>	<i>servicio</i>	<i>492110</i>
45	<i>servicios de mensajería y paquetería local</i>	<i>servicio</i>	<i>492210</i>
46	<i>almacenes generales de depósito</i>	<i>servicio</i>	<i>493111</i>
47	<i>edición de periódicos integrada con la impresión</i>	<i>servicio</i>	<i>511112</i>
48	<i>edición de revistas y otras publicaciones periódicas integrada con la impresión</i>	<i>servicio</i>	<i>511122</i>
49	<i>edición de libros integrada con la impresión</i>	<i>servicio</i>	<i>511132</i>
50	<i>edición de directorios y de listas de correo integrada con la impresión</i>	<i>servicio</i>	<i>511142</i>
51	<i>producción de material discográfico integrado con su producción y distribución</i>	<i>servicio</i>	<i>512220</i>
52	<i>transmisión de programas de radio</i>	<i>servicio</i>	<i>515110</i>
53	<i>transmisión de programas de televisión</i>	<i>servicio</i>	<i>515120</i>
54	<i>producción de programación de canales para sistemas de televisión por cable o satélite</i>	<i>servicio</i>	<i>515210</i>
55	<i>bibliotecas y archivos del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>519121</i>
56	<i>alquiler de automóviles sin chofer</i>	<i>servicio</i>	<i>532110</i>
57	<i>alquiler de camiones de carga sin chofer</i>	<i>servicio</i>	<i>532121</i>
58	<i>alquiler de autobuses, minibuses y remolques sin chofer</i>	<i>servicio</i>	<i>532122</i>
59	<i>alquiler de maquinaria para construcción, minería actividades forestales</i>	<i>servicio</i>	<i>532411</i>
60	<i>alquiler de equipo de transporte, excepto terrestre</i>	<i>servicio</i>	<i>532412</i>
61	<i>alquiler de maquinaria y equipo agropecuario, pesquero y para la industria manufacturera</i>	<i>servicio</i>	<i>532491</i>

62	<i>alquiler de equipo para levantar, mover y acomodar materiales</i>	<i>servicio</i>	<i>532492</i>
63	<i>servicios veterinarios para mascotas, prestados por el sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>541941</i>
64	<i>servicios veterinarios para la ganadería prestados por el sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>541943</i>
65	<i>otros servicios profesionales, científicos y técnicos</i>	<i>servicio</i>	<i>541990</i>
66	<i>escuelas comerciales y secretariales del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>611411</i>
67	<i>escuelas de computación del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>611421</i>
68	<i>escuelas del sector privado para la capacitación de ejecutivos</i>	<i>servicio</i>	<i>611431</i>
69	<i>escuelas de arte del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>611611</i>
70	<i>escuelas de deporte pertenecientes al sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>611621</i>
71	<i>escuelas de idiomas del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>611631</i>
72	<i>consultorios de medicina general pertenecientes al sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>621111</i>
73	<i>consultorios de medicina especializada pertenecientes al sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>621113</i>
74	<i>consultorios dentales del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>621211</i>
75	<i>consultorios de quierro práctica pertenecientes al sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>621311</i>
76	<i>servicios de ambulancias</i>	<i>servicio</i>	<i>621910</i>
77	<i>asilos y otras residencias del sector privado para el cuidado de ancianos</i>	<i>servicio</i>	<i>623311</i>
78	<i>orfanatos y otras residencias de asistencia social pertenecientes al sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>623991</i>
79	<i>centros dedicados a la atención y cuidado diurno de ancianos y discapacitados del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>624121</i>
80	<i>guarderías del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>624411</i>
81	<i>museos del sector privado</i>	<i>servicio</i>	<i>712111</i>
82	<i>boliches</i>	<i>servicio</i>	<i>713950</i>
83	<i>servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales</i>	<i>servicio</i>	<i>722320</i>
84	<i>servicios de preparación de alimentos en unidades móviles</i>	<i>servicio</i>	<i>722330</i>
85	<i>reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones</i>	<i>servicio</i>	<i>811112</i>

86	<i>alineación y balanceo de automóviles y camiones</i>	<i>servicio</i>	<i>811116</i>
87	<i>tapicería de automóviles y camiones</i>	<i>servicio</i>	<i>811122</i>
88	<i>instalación de cristales y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones</i>	<i>servicio</i>	<i>811129</i>
89	<i>reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario y forestal</i>	<i>servicio</i>	<i>811311</i>
90	<i>reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo para mover, acomodar y levantar materiales</i>	<i>servicio</i>	<i>811313</i>
91	<i>reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo comercial y de servicios</i>	<i>servicio</i>	<i>811314</i>
92	<i>reparación y mantenimiento de motocicletas</i>	<i>servicio</i>	<i>811492</i>

III. Giros de alto impacto.- aquellas actividades económicas que por sus características de ubicación, giro, instalación, apertura y operación, representen un riesgo para la población, y para proteger la vida, la salud, el medio ambiente y la seguridad, por lo que se hace necesario obtener autorización de diversas dependencias y entidades estatales y municipales y el objetivo es poder abrir un negocio en un plazo máximo de 20 días.

Los giros de alto impacto son aquellos que por su actividad preponderante son de alto riesgo para la población.

Para lo anterior se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que el local o inmueble este construido o por construir; y
- b) Debe contar con los servicios de drenaje, agua y luz;

El listado correspondiente a este tipo de giro es el siguiente:

<i>no.</i>	<i>listado de giros</i>	<i>sector</i>	<i>clave scian</i>
<i>1</i>	<i>comercio al por mayor de productos químicos para la industria farmacéutica y para otro uso industrial</i>	<i>comercio</i>	<i>434222</i>
<i>2</i>	<i>comercio al por mayor de desechos metálicos</i>	<i>comercio</i>	<i>434311</i>
<i>3</i>	<i>comercio al por mayor de otros materiales de desecho</i>	<i>comercio</i>	<i>434319</i>
<i>4</i>	<i>comercio al por mayor de gasolina y diesel</i>	<i>comercio</i>	<i>468411</i>
<i>5</i>	<i>comercio al por menor de gas/p en cilindros y para tanques estacionarios</i>	<i>comercio</i>	<i>468412</i>
<i>6</i>	<i>comercio al por menor de otros combustibles</i>	<i>comercio</i>	<i>468419</i>
<i>7</i>	<i>restaurantes con servicio completo</i>	<i>comercio</i>	<i>722110</i>
<i>8</i>	<i>centros nocturnos, discotecas y similares</i>	<i>comercio</i>	<i>722411</i>
<i>9</i>	<i>campos de golf</i>	<i>servicio</i>	<i>941111</i>

10	salas de cine	servicio	941114
11	hoteles clase ejecutiva sin servicio de alimentos y bebidas	servicio	941133

IV. Giros Turísticos:

no.	listado de giros	sector	clave sacian
1	casas de juego	servicio	941112
2	parque con instalación recreativa electrónicos sin alcohol	servicio	941113
3	artículos esotéricos	comercio y servicio	941115
4	estética	comercio	941116
5	imprensa	servicio	941117
6	instalación y renta de binoculares	servicio	941118
7	mochilas y maletas	comercio	941119
8	renta de accesorios para deportes acuáticos	servicio	941120
9	ropa deportiva	comercio	941121
10	Spa	servicio	941122
11	venta de pisos y azulejos	comercio	941123
12	venta al por mayor de artículos de limpieza	comercio	941124
13	venta de artículos y accesorios para pesca	comercio	941125
14	cafetería	servicio	941126
15	churrería	servicio	941128
16	servicios de banquetes	servicio	941129
17	taquería	servicio	941130
18	campamentos y albergues recreativos	servicio	941131
19	departamentos y casas amuebladas con servicio de hotel	servicio	941132

20	<i>hotel con servicios integrados</i>	<i>servicio</i>	<i>941134</i>
21	<i>moteles</i>	<i>servicio</i>	<i>941135</i>
22	<i>agencia de seguridad</i>	<i>servicio</i>	<i>9411236</i>
23	<i>renta de motocicletas</i>	<i>servicio</i>	<i>941137</i>
24	<i>taquilla</i>	<i>servicio</i>	<i>941138</i>
25	<i>transporte de pasajeros</i>	<i>servicio</i>	<i>941139</i>

TÍTULO SEGUNDO DE LAS ZONAS

CAPÍTULO 1 ZONAS HABITACIONALES

Artículo 12. – Objetivos: La reglamentación para zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de los siguientes objetivos.

- I. Proteger las áreas habitacionales contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la intensidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana.
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacio interiores habitables y salvaguardar la privacidad de ellos a través del control de la separación y altura de las construcciones.
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas.
- IV. Proteger las zonas habitacionales contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de autos estacionados en las calles.
- V. Pproteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto urbano.
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones

circundantes.

- VII. Permitir la inclusión de ciertos usos de equipamiento, comunicaciones y transportes urbanos como servicios educativos, religiosos, recreativos, de salud, comerciales de primera necesidad y otros similares. los cuales normalmente desarrollan su actividad propia en una forma más eficiente dentro de las zonas habitacionales, y no crean impactos negativos al medio ambiente.

Artículo 13.- Los grupos de usos permitidos en las zonas habitacionales a que se refiere el artículo 4 de este reglamento, así como las variaciones entre cada zona son las siguientes:

Zona	categoría	usos permitidos
H0	Predominante	1. Vivienda unifamiliar con densidad muy baja
	Compatible Condicionado	2. Vivienda unifamiliar con densidad baja 4. Equipamiento urbano vecinal
H1	predominante Compatibles	1. Vivienda unifamiliar con densidad baja 2. Vivienda plurifamiliar horizontal 4. Equipamiento urbano vecinal
	Condicionado	5. Equipamiento urbano vecinal Comercio y servicios de primera necesidad, excepto carpinterías, reparadoras de calzado o artículos domésticos. 7. comercio y servicios zonales
H2	predominante Compatible	1. Vivienda unifamiliar con densidad media 2. Vivienda plurifamiliar horizontal 3. vivienda plurifamiliar vertical 4. equipamiento urbano especializado
	Condicionado	7. Comercio y servicios de primera Necesidad.
H3	predominante Compatible	1. Vivienda unifamiliar con densidad alta 2. Vivienda unifamiliar horizontal 3. vivienda plurifamiliar vertical 4. equipamiento urbano vecinal 7. comercio y servicios de primera Necesidad.
	Condicionado	5. Equipamiento urbano especializado 12. actividades artesanales familiares. En esta zona el área de trabajo no deberá exceder de 30 m2., y tener un máximo de 3 trabajadores; así mismo no

se permitirán áreas de almacenamiento.

H4	predominante	1. Vivienda unifamiliar en conjunto Habitacional.
	Compatibles	2. Vivienda plurifamiliar horizontal 4. equipamiento urbano vecinal 7. comercio y servicios de primera necesidad
	Condicionado	5. Equipamiento urbano especializado 12. actividades artesanales familiares En áreas de trabajo no mayor de 30 m2. Y máximo 3 trabajadores. no se Permitirá área de almacenamiento.

Artículo 14. - Los lotes y las edificaciones: construidas en las zonas habitacionales H0 deberán cumplir con las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 2000 m2., sin que pueda dividirse en fracciones inferiores;
- II. El frente mínimo del lote deberá ser de 40 m.
- III. El coeficiente de ocupación del suelo (cos) no será mayor de 0.25 y, en consecuencia, la superficie de desplante del edificio no ocupará más del 50% de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo (sus) no será mayor de 0.5 y, por tanto, la superficie construida máxima permitida deberá ser una vez o similar a la superficie del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será de 7 m. o dos pisos
- VI. Al frente del lote deberá dejarse una servidumbre de 6 m. Destinada a área jardinada.
- VII. A una distancia mínima de 5 m. de la colindancia posterior únicamente podrán edificarse construcciones sobre un 50% de la superficie resultante, las cuales deberán tener una altura máxima de 3 m. el resto de esa superficie quedará como espacio abierto;
- VIII. Las bardas de las colindancias del predio no deberán tener una altura mayor de 3 m. y, en las mismas sólo se permitirá la Instalación de alambrado o malla ciclón;
- IX. Se tendrá un área disponible para estacionamiento mínimo de dos automóviles por cada vivienda, y
- X. la densidad máxima será de 5 viviendas o de 50 a 100 habitantes por hectárea.

Artículo 15.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las

zonas habitacionales H1, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote para vivienda unifamiliar será de 600 m² sin que la misma pueda dividirse en fracciones inferiores;
- II. El frente mínimo del lote deberá ser de 20 m.
- III. Coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.50 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no ocupará más de 50% de la superficie total del lote.
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.75 y, por tanto, la superficie construida máxima será equivalente a 0.75 veces la superficie total del lote.
- V. La altura máxima de las edificaciones será de 7m. O dos pisos.
- VI. Al frente del lote se deberá dejar una servidumbre de 6m. dentro de cuya superficie se podrá prolongar el techo que cubra la cochera hasta el límite de la propiedad, sin exceder del 40% del frente mencionado. el resto de la servidumbre se destinara a área jardinada.
- VII. A una distancia mínima de 4 m. de la colindancia posterior podrán edificarse construcciones sobre un 50% de la superficie resultante las cuales deberán tener una altura máxima de 3m. El resto de esa superficie se dejara como espacio abierto.
- VIII. La altura de las bardas que se edifiquen en las colindancias del predio no será mayor de 3 m. y, sobre las mismas solo se permitirá la instalación de alumbrado. F
- IX. Se tendrá un área disponible para estacionamiento mínimo de dos automóviles por cada vivienda, y
- X. La densidad máxima será de 20 viviendas o de 100 a 200 habitantes por Hectárea.

Artículo 16.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas habitacionales H2, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote para vivienda unifamiliar será de 200 m². y para vivienda familiar de 400 m² sin que la misma pueda dividirse en fracciones inferiores;
- II. El frente mínimo del lote deberá ser de 8 a 10 m.

- III. Coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.70 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no ocupará más de 70% de la superficie total del lote.
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4
 - i. Y, por tanto, la superficie construida máxima será equivalente a 1.4
 - ii. Veces la superficie total del lote.
- V. La altura máxima de las edificaciones será de 7m. O dos pisos.
- VI. El frente del lote se deberá dejar una servidumbre de 3m. dentro de cuya superficie se podrá prolongar el techo que cubra la cochera hasta el límite de la propiedad, sin exceder del 40% del frente mencionado. el resto de la servidumbre se destinara a área ajardinada.
- VII. A una distancia mínima de 4 m. de la colindancia posterior podrán edificarse construcciones sobre un 50% de la superficie resultante las cuales deberán tener una altura máxima de 3m. El resto de esa superficie se dejara como espacio abierto.
- VIII. La altura de las bardas que se edifiquen en las colindancias del predio no será mayor de 3m. Y, sobre las mismas solo se permitirá la instalación de alumbrado.
- IX. Se tendrá un área disponible para estacionamiento mínimo de dos automóviles por cada vivienda, y
- X. La densidad máxima será de 40 viviendas o de 200 a 300 habitantes por hectárea

Artículo 17.- Los lotes y edificaciones que se construyan en zonas habitacionales H3 deberán sujetarse a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 105 m². Para vivienda unifamiliar y de 120 m². Para vivienda familiar, sin que la misma pueda dividirse en fracciones menores.
- II. El frente mínimo del lote deberá ser de 6m.
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no ocupará más del 70% de la superficie total del lote.
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima será equivalente al 1.4 veces la superficie total del lote;

- V. La altura máxima de las edificaciones será de 7 m. o dos pisos
- VI. Al frente del lote deberá dejarse una servidumbre de 2 m. dentro de cuya superficie podrá prolongarse el techo que cubra la cochera hasta el límite de la propiedad, sin exceder del 40% del frente mencionado. El resto del área de servidumbre se destinará a área jardinada.
- VII. A una distancia mínima de 3 m. de la colindancia posterior podrán realizarse construcciones sobre un 50% de la superficie resultante, las cuales deberán tener una altura máxima de 3 m. el resto de esa superficie se dejará como espacio abierto;
- VIII. La altura de las bardas que se edifiquen en las colindancias del predio no será mayor de 2.50 m. y sobre las mismas solo se permitirá la instalación de alambrado;
- IX. Se tendrá un área disponible para estacionamiento mínimo de un automóvil por cada vivienda, y;
- X. La densidad máxima será de 60 viviendas o de 300 a 400 habitantes por hectárea.

Artículo 18.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas habitacionales H4, deberán sujetarse a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 105 m² para vivienda unifamiliar y de 120 m². para vivienda bifamiliar, sin que la misma pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El frente mínimo del lote será de 6 m;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, por tanto, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 80% de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 1.6 y, en consecuencia, la superficie máxima construida será equivalente a 1.6 veces la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será de 12 m. o cuatro pisos;
- VI. En estas zonas no será obligatorio dejar servidumbre al frente del lote. en las zonas h5-e la construcción deberá sujetarse a los alineamientos actuales sin generar re metimientos;

- VII. A una distancia mínima de 3 m. de la colindancia posterior podrán edificarse construcciones sobre un 58 de la superficie resultante, las cuales deberán tener una altura máxima de 3 m. el resto de la superficie se dejará como espacio abierto;
- VIII. La altura de las bardas que se edifiquen en las colindancias del predio no excederá de 3 m. y, sobre las mismas solo se permitirá la instalación de alambrado;
- IX. Se tendrá un área disponible para estacionamiento mínimo de un vehículo por cada vivienda;
- X. La densidad máxima será de 60 viviendas o 330 habitaciones por hectárea, y
- XI. Las construcciones que se realicen en las zonas h5-e y h6-e se sujetarán también a las normas relativas del reglamento de la zona peatonal.

CAPÍTULO II

ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 19.- Las zonas comerciales y de servicios deberán proporcionar a la comunidad los medios indispensables para satisfacer sus necesidades e incrementar su desarrollo, bajo la protección de medidas que garanticen la seguridad, la estabilidad y el contexto urbano de las áreas circunvecinas libres de los impactos negativos que se originen con motivo de las actividades realizadas en tales zonas.

Artículo 20.- Los grupos de usos permitidos en las zonas comerciales y de servicios a que se refiere el artículo 10 de este reglamento, son las siguientes:

Zona	Categoría	Usos permitidos
CE	Predominantemente	8. Comercio zonal

1. vivienda unifamiliar
2. vivienda plurifamiliar horizontal
3. vivienda plurifamiliar vertical
4. equipamiento urbano vecinal
5. comercio de primera necesidad
9. negocios comerciales
10. grandes establecimientos comerciales

	condicionado	5. equipamiento urbano Especializado. 6. hotel 11. servicios generales 12. artesanal familiar 13. establecimientos manufactureros
CH	predominante	6. comercio zonal 1. vivienda unifamiliar 2. vivienda plurifamiliar horizontal 4. equipamiento urbano vecinal 5. equipamiento urbano especializado, excepto el subgrupo 4. deportivas y cementerios del subgrupo f) 7. comercio de primera necesidad
	condicionado	6. hotel 12. artesanal familiar 13. establecimientos manufactureros

Artículo 21. - Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas comerciales y de servicios CE, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima de lote será de 200 m² sin que la misma pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El frente mínimo del lote será de 8 m;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, en consecuencia, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 70% de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 2.1 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 3.2 veces la superficie total del lote;

- V. La altura máxima de las edificaciones será de 12 m.
- VI. En estas zonas no será obligatorio dejar servidumbre al frente del lote;
- VII. A una distancia mínima de 3 m. de la colindancia posterior, únicamente podrán edificarse construcciones sobre un 50% de la superficie resultante y con una altura máxima de 3 m. el resto de esa superficie quedará como espacio abierto;
- VIII. El número de cajones para estacionamiento de vehículos dependerá del giro comercial o de servicios respectivo conforme a la tabla anexa t-1, y
- IX. Los edificios habitacionales que se construyan en zonas de este tipo deberán cumplir las normas correspondientes a zonas habitacionales.
- X. De acuerdo a su uso debería cumplir con la ley para la protección y preservación del ambiente del estado de gto. Y sus reglamentos, así como del reglamento de la dirección de ecología municipal.

Artículo 22.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas comerciales y de servicios ch, deberán cumplir las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 200 m² sin que la misma pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El frente mínimo del lote será de 8 m;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 70% de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 2.1 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 2.1 veces la superficie total del lote;
- V. La altura de las edificaciones será de 9.00 m o tres pisos.
- VI. Los alineamientos existentes no se modificarán y no estará permitido crear remetimientos;
- VII. A una distancia mínima de 3 m. de la colindancia posterior, únicamente podrán edificarse construcciones sobre un 50% de la superficie resultante, las cuales tendrán una altura máxima de 3 m. el resto de esa superficie se dejará como espacio abierto;
- VIII. El número de cajones para estacionamiento de vehículos dependerá del

giro comercial o de servicios respectivo, de acuerdo a la tabla anexa t-1 a que se refiere el artículo anterior, y

- IX. De acuerdo a su uso debería cumplir con la ley para la protección y preservación del ambiente del estado de gto. Y sus reglamentos, así como del reglamento de la dirección de ecología municipal.

CAPÍTULO III

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES

Artículo 23.- La reglamentación de zonas industriales tiene los siguientes objetivos:

- I. Dotar el área urbana del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad.
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales separándolas de las zonas industriales y prohibiendo la ubicación de zonas habitacionales en estas zonas.
- III. Proteger las características del contexto urbano, restringiendo las actividades industriales que involucran peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, ubicando las instalaciones en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo estrictas normas de control.
- IV. Permitir que las actividades que no representan algún tipo de impacto negativo al medio ambiente y que son importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse dentro de ciertas zonas habitacionales y comerciales.

Artículo 24.- Clasificación de las zonas industriales

Para los fines de este reglamento las industrias se han clasificado según el grado de impacto que producen en el medio ambiente y que a su vez es una resultante de cinco factores que no son excluyentes entre sí y que conforman el proceso productivo:

Las zonas industriales se clasifican en:

13.- Industria ligera

Estas zonas comprenden una amplia gama de actividades manufactureras y relacionadas entre sí, las cuales deben cumplir un nivel de normas de impacto ambiental señaladas por la dirección de ecología municipal.

Las actividades de manufactura de este tipo deben desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales, o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado de riesgos de impacto ambiental.

El desarrollo habitacional debe quedar excluido de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y para asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

14.- Industria mediana

Son todas aquellas actividades de producción que generan impactos medios controlables y que pueden ser mitigados a través de la normatividad ambiental y vial.

Dichos establecimientos deben tener una localización específica y concentrada y su proceso requiere de edificios cerrados.

15.- Industria pesada

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan los mayores niveles permitidos de impacto ambiental.

En estas zonas no debe permitirse algún uso habitacional sin equipamiento comunitario que impliquen concentración de gentes ajenas a la actividad industrial.

Artículo 25.- Los grupos de usos permitidos en las diversas zonas industriales pueden variar en función del cumplimiento de las normas establecidas para el control de la calidad ambiental y prevención de siniestros que se especifiquen en cada caso. El grupo de uso 15 se permitirá en las zonas II, siempre que cumplan con las condiciones requeridas en esta zona.

Los grupos de usos permitidos en las zonas industriales son los siguientes:

zona	categoría	usos permitidos
------	-----------	-----------------

IM	predominante	13. Industria ligera
	Compatibles	7. Comercio de primera necesidad. 8. comercio zonal. Subgrupo b, c y d. 9. negocios comerciales. 11. servicios generales. 13. manufacturas menores.
	Condicionados	4. Equipamiento urbano vecinal Únicamente subgrupos e, f g. 5. equipamiento urbano Especializado, únicamente Grupos e y f con excepción de Cementerios.
IM	predominante	14. Industria mediana
	Compatibles	8. comercio zonal. Subgrupo b, c y d. 9. negocios comerciales. 11. servicios generales.
	Condicionados	4. Equipamiento urbano vecinal Únicamente subgrupos e, f g. 5. equipamiento urbano Especializado, únicamente Grupos e y f con excepción de Cementerios.
IP	predominante	15. Industria pesada
	Compatibles	13. Industria ligera 14. industria mediana 11. servicios generales 9. negocios comerciales.
	Condicionado	8. Comercio zonal, únicamente Subgrupo b. 5. equipamiento urbano Especializado.

Artículo 26.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas industriales il, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 500 hasta 1,000 m2., sin que la misma pueda dividirse en fracciones menores;

- II. El frente mínimo del lote será de 20 m.
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 80% de la superficie total del lote
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima será equivalente a 1.2 veces la superficie total del lote.
- V. La altura máxima en el alineamiento será de 9 m. sobre el nivel de la banquetta. en caso de que la instalación industrial requiera mayor altura, la misma quedará limitada por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo y, condicionada a que los volúmenes que sobrepasen los 9 m. de altura, deberán encontrarse a una distancia mínima de 6 m. del alineamiento frontal y a 3 m. del límite de propiedad posterior.
- VI. Los lotes que se localicen frente a una zona habitacional o comercial, calle de por medio menor de 15 m. de ancho, deberán tener un área de servidumbre frontal con anchura mínima de 6 m. que podrá utilizarse como estacionamiento, y
- VII. En caso de que la industria cuente con un local de venta directa al público, el mismo deberá tener un cajón para estacionamiento por cada 100 m² de construcción y, en caso contrario, deberá contar con un cajón para estacionamiento por cada 200 m². construidos.

Artículo 27.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas industriales mí, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 1, 00 m². hasta 4,000 m², sin que la misma pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El frente mínimo del lote será de 50 m.
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 80% de la superficie total del lote
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima será equivalente a 1.2 veces la superficie total del lote.

- V. La altura máxima en el alineamiento será de 9 m. sobre el nivel de la banquetta. en caso de que la instalación industrial requiera mayor altura, la misma quedará limitada por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo y, condicionada a que los volúmenes que sobrepasen los 9 m. de altura, deberán encontrarse a una distancia mínima de 6 m. del alineamiento frontal y a 3 m. del límite de propiedad posterior.
- VI. Los lotes que se localicen frente a una zona habitacional o comercial, calle de por medio menor de 15 m. de ancho, deberán tener un área de servidumbre frontal con anchura mínima de 6 m. que podrá utilizarse como estacionamiento, y
- VII. En caso de que la industria cuente con un local de venta directa al público, el mismo deberá tener un cajón para estacionamiento por cada 100 m² de construcción y, en caso contrario, deberá contar con un cajón para estacionamiento por cada 200 m². construidos.

Artículo 28. - Los lotes y las edificaciones en las zonas industriales ir, deberán sujetarse a las normas siguientes;

- I. La superficie mínima del lote será de 5,000 hasta 10,000 m², dichas actividades productivas podrán ampliar la superficie según la naturaleza de su producción predominante.
- II. El frente mínimo del lote será de 100 m.
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, en consecuencia, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 70% de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no será mayor de 2.1 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 2.1 veces la superficie total del lote;
- V. La altura máxima en el alineamiento será de 9 m sobre el nivel de la banquetta. en caso que la instalación industrial requiera mayor altura, ésta quedará limitada únicamente por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo y condicionada a que los volúmenes que sobrepasen los 9 m se encuentren a una distancia mínima de 6 m del alineamiento frontal y a 3 m. del límite de propiedad posterior;
- VI. Los lotes que se localicen frente a una zona habitacional o comercial, calle de por medio menor de 20 m. de ancho, deberán tener un área de servidumbre frontal con una anchura mínima de 8 m., que podrá utilizarse

como estacionamiento, y

- VII. En caso que la industria tenga un local de venta directa al público, deberá contar con un cajón para estacionamiento por cada 100 m² de construcción y, en caso contrario, tener un cajón por cada 200 m² construidos.

Artículo 29.- Todas las zonas industriales quedarán sujetas a las normas que sobre control ambiental establece la dirección de ecología y de la dirección de desarrollo urbano, respecto a la emisión de ruidos, humos y polvos, materias tóxicas, desechos líquidos y sólidos, radiaciones, olores y vibraciones.

La instalación de zonas industriales se llevará a cabo previo estudio del impacto ambiental, en el cual deberá señalarse el cumplimiento de las normas referidas.

Artículo 30.- Los materiales utilizados en las zonas industriales se clasifican en las clases siguientes:

- I. Materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación 83' c o superior;
- II. Materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38⁰c y 83⁰c;
- III. Materiales que producen vapores o gases inflamables y explosivos bajo la temperatura normal del medio ambiente, incluidos los líquidos con punto de inflamación de 38⁰c, y;
- IV. Materiales que se descomponen por detonación, incluidos los explosivos primarios como fulminantes o tetra ceno; los altos explosivos como **tnt**, rox, hmx o el ácido pícrico, así como los propelentes y componentes de los mismos tales como la nitrocelulosa, polvo negro y sus derivados; los pirotécnicos y cohetes como polvo de magnesio, clorato de potasio o nitrato de potasio; los explosivos detonantes como dinamita o nitroglicerina; los compuestos orgánicos inestables como acetilidos, tetrasoles u ozónidos; y, los agentes oxidantes fuertes como ácido perclórico, percloratos, cloratos, cloritos o peróxido de hidrógeno en concentraciones mayores de 35%.

Artículo 31.- Las definiciones que se deberán tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son los siguientes:

- I. Incineración lenta: aquella que se da en materiales que no se encienden o soportan una combustión activa durante 5 minutos o una temperatura de 650 grados centígrados, es decir, no constituyen un combustible activo;

- II. Incineración moderada: es la que se da en materiales que se consumen lentamente y pueden contener pequeñas cantidades de algún producto con un mayor grado de combustibilidad;
- III. Incineración libre: es la que se da en materiales que por sí mismos constituyen combustibles activos;
- IV. Incineración intensa: es la que se da en materiales que se consumen con gran intensidad, encendiéndose bajo temperaturas de bajo nivel y generando una alta producción de calor;
- V. Inflamación o explosión: es la que se da en materiales que producen vapores o gases inflamables o explosivos bajo temperaturas normales del medio ambiente, y
- VI. Punto de inflamación: es la temperatura bajo la que un líquido expide vapores en concentración suficiente para formar una mezcla susceptible de inflamarse.

Artículo 32 .- Las industrias que elaboren, almacenen o utilicen gas, oxígeno o alguno de los materiales inflamables a que se refiere el artículo 30 de este reglamento, ubicadas en cualquier tipo de zona industrial, deberán observar las normas señaladas en la tabla anexa t2.

Artículo 33.- Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas l.p. estarán sujetas a las normas siguientes:

- I. Se deberán localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos por la tabla t-2 anexa para productos de la clase III;
- II. Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad mayor de 114 mil litros de agua y el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;
- III. Los tanques deberán agruparse cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros. Previo permiso de la secretaría de comercio y fomento industrial y de la secretaría de salud. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros y

- IV. Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deberán estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en la tabla t-3 anexa.

Artículo 34.- El oxígeno gaseoso o líquido, no deberá ser elaborado en las zonas industriales sino con el permiso especial que expidan las autoridades federales, estatales y municipales competentes.

Artículo 35.- El oxígeno gaseoso o líquido podrá almacenarse o utilizarse bajo las normas siguientes:

- I. El almacenamiento de oxígeno a una temperatura y presión normal, no deberá exceder de 4 250 m³. Cuando se localice en zonas 13 y de 15 000 m³. Tratándose de zonas 14 en el caso de las zonas 15 se permitirá un almacenamiento ilimitado de oxígeno, y;
- II. En las distintas zonas se aplicarán las normas contenidas en la tabla t-2, excepto lo que se refiere a capacidades de almacenamiento establecidas por la fracción anterior.

CAPÍTULO IV

ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Artículo 36.- Las zonas de preservación ecológica concentra bajo condiciones naturales adecuadas diversas especies vegetales o animales, a fin de coadyuvar a mantener o restaurar el equilibrio ecológico dentro del área urbana y, a crear espacios propios para el esparcimiento o la investigación científica que ayuden al desarrollo de la comunidad en un medio ambiente adecuado.

Artículo 37.- Los grupos de usos permitidos en las zonas de preservación ecológica, quedarán sujetos a las normas de intensidad de la edificación que se especifiquen en cada caso y, al análisis del lugar en que se localizarán las mismas que muestre no se generarán impactos negativos al medio ambiente.

Los grupos de usos permitidos en las zonas de preservación -ecológica son los siguientes:

zona	categoría	usos permitidos
PE	predominante	16 a. grado de conservación Parques naturales, Reservas de vida silvestres cotos cinegenéticos Campamentos temporales Viveros.
	Compatibles	16 b. aprovechamiento natural Controlado, Forestal Agrícola no extensivo Pecuario en confinamiento Piscícola, Granjas hortícolas.
	Condicionados	16 c. instalaciones y edificaciones Restringidas 4. equipamiento urbano vecinal 5. equipamiento urbano especializado, excepto Coliseos, plazas de Toros, estadios y lo Referente al subgrupo f

Artículo 38.- Para obtener la licencia de uso de suelo para zonas de preservación ecológica, se presentará un análisis del lugar y el impacto ambiental generado por el uso propuesto, que contenga lo siguiente:

- I. Descripción de las condiciones naturales mediante estudios topográficos, así como la clasificación del suelo, el señalamiento de la hidrología, o sea, de los escurrimientos y cuerpos de agua existentes y, la caracterización de las especies vegetales y animales predominantes;
- II. Los planos arquitectónicos y de ingeniería que describan el proyecto propuesto, especialmente la planta de conjunto en la que se señalarán los espacios abiertos inalterados y modificados; los caminos de acceso; los cortes o movimientos de tierras, así como las áreas de desmonte; el tratamiento de los escurrimientos naturales y el abastecimiento de agua potable; y la disposición de los desechos sólidos y líquidos, y

- III. La evaluación de los impactos ambientales que pueden generarse durante las etapas de construcción y operación de la zona, señalando tanto los impactos benéficos como los adversos. En este último caso se especificará la forma en que tales impactos se minimizarán.

Artículo 39.- La licencia de uso de suelo para las zonas de preservación ecológica, se expedirá por la dirección de desarrollo urbano municipal, previo la autorización correspondiente de la dirección de ecología.

CAPÍTULO V

ZONAS DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA

Artículo 40.- Las zonas de preservación agrícola comprenden aquellas actividades que están relacionadas con el aprovechamiento del suelo en especial para la actividad agrícola; atendiendo las fracciones siguientes:

- I.- El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio ecológico del entorno.
- II.- Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que provoquen la erosión, degradación o modificación de las características topográficas con efectos adversos, y;
- III.- La realización de proyectos agroindustriales deben incluir acciones equivalentes de regeneración.

Artículo 41.- Los grupos de usos permitidos en las zonas de preservación agrícola, quedarán sujetos a las normas de intensidad de la edificación que se especifiquen en cada caso y, al análisis del lugar en que se localizarán las mismas que demuestre que no se generarán impactos negativos al medio ambiente.

Los grupos de usos permitidos en las zonas de preservación agrícola son los siguientes:

zona	categoría	usos permitidos
------	-----------	-----------------

Pa	predominante	16 a. grado de conservación
----	--------------	-----------------------------

	Parques naturales, Reservas de vida silvestres cotos cinegenéticos Campamentos temporales viveros forestales
Compatibles	16 b. aprovechamiento natural Controlado, Forestal Agrícola no extensivo Pecuario en confinamiento Piscícola, Granjas hortícolas. 11 c. Bodegas y almacenes de granos
Condicionados	16 c. instalaciones y edificaciones Restringidas 1 vivienda unifamiliar 2 vivienda plurifamiliar horizontal 3 vivienda plurifamiliar vertical 4 equipamiento urbano vecinal 5. equipamiento urbano Especializado, excepto Coliseos, plazas de Toros, estadios y lo Referente al subgrupo f 6 cabañas, albergues, moteles y Hoteles.

Artículo 42.- Para obtener la licencia de uso de suelo para zonas de preservación agrícola, se presentará un análisis del lugar y el impacto ambiental generado por el uso propuesto, que contenga lo siguiente:

- I. Descripción de las condiciones naturales mediante estudios topográficos, así como la clasificación del suelo, el señalamiento de la hidrología, o sea, de los escurrimientos y cuerpos de agua existentes y, la caracterización de las especies vegetales y animales predominantes;
- II. Los planos arquitectónicos y de ingeniería que describan el proyecto propuesto, especialmente la planta de conjunto en la que se señalarán los espacios abiertos inalterados y modificados; los caminos de acceso; los cortes o movimientos de tierras, así como las áreas de desmonte; el tratamiento de los escurrimientos naturales y el abastecimiento de agua potable; y la disposición de los desechos sólidos y líquidos, y

- III. La evaluación de los impactos ambientales que pueden generarse durante las etapas de construcción y operación de la zona, señalando tanto los impactos benéficos como los adversos. En este último caso se especificará la forma en que tales impactos se minimizarán.

Artículo 43.- La licencia de uso de suelo para las zonas de preservación agrícola, se expedirá por la dirección de desarrollo urbano municipal, previo la autorización correspondiente de la dirección de ecología.

Artículo 44.- Los lotes y las edificaciones de tipo unifamiliar que se realicen en las zonas pa se sujetarán a las normas siguientes:

- I. la superficie mínima del lote será de 1 000 m²., debiendo conservar un 50% de la misma en condiciones naturales bajo la modalidad de propiedad en condominio como área común con libre acceso para los vecinos o, bien, como donación al municipio para su estricta conservación y libre acceso al público.

La superficie restante, que se tendrá bajo el régimen de propiedad individual, no deberá ser inferior a 2000 m² por vivienda unifamiliar y no se podrá dividir en fracciones menores;

- II. El frente mínimo de los lotes de propiedad individual será de 40 m.
- III. En el área común o donación municipal quedara prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación y las obras de infraestructura. Estas áreas deberán localizarse en los sitios de más alto valor ecológico;
- IV. Las edificaciones en los lotes de propiedad individual no tendrán un coeficiente de ocupación del suelo mayor de 0.20 y, consecuentemente, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 20% de la superficie total del lote.
- V. Las edificaciones que se construyan en los lotes de propiedad individual no deberán tener un coeficiente de utilización del suelo mayor de 0.30 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 0.3 veces la superficie total del lote individual;
- VI. La altura máxima de las edificaciones referidas será de 5 m.;
- VII. La servidumbre que deberá dejarse al frente del lote será de 10 m., cuya superficie se destinara a área jardinada;
- VIII. La edificación respectiva deberá separarse de las colindancias

laterales una distancia mínima de 5 m., y, de la colindancia posterior 10 m., destinando ambos espacios a áreas jardinadas;

- IX. Las bardas que se construyan en las colindancias del lote no deberán tener una altura mayor de 1 m., en dichas bardas se permitirá instalar alambrado;
- X. El número mínimo de cajones para estacionamiento será de dos por cada vivienda;
- XI. A cada lado de la calle de acceso podrán agruparse en forma colindante no más de cinco lotes individuales. Entre cada grupo deberán existir las correspondientes áreas comunes o de donación al municipio, y
- XII. La densidad máxima será de 2.5 viviendas o 14 habitantes por hectárea.

Artículo 45.- Los lotes y los edificios de vivienda plurifamiliar horizontal que se construyan en las zonas de preservación agrícola, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 6 000 m², debiendo conservar un 50 % de la misma en condiciones naturales bajo la modalidad de propiedad en condominio como área común con libre acceso a los vecinos, o bien, como donación municipal para su estricta conservación y libre acceso al público.

La superficie restante se tendrá bajo el régimen de copropiedad familiar o plurifamiliar y será mínimo de 3 000 m². Por cada dos viviendas, sin que pueda dividirse en fracciones inferiores;
- II. El frente mínimo de los lotes de copropiedad será de 60 m.;
- III. En el área común a donación municipal quedará prohibida la construcción de cualquier tipo de edificio y de obras de infraestructura. Estas áreas deberán localizarse en los sitios de más alto valor ecológico;
- IV. Las edificaciones en los lotes de copropiedad no deberán tener un coeficiente de ocupación del suelo mayor de 0.20, y consecuentemente, la superficie de desplante de las mismas no podrá ocupar más del 20% de la superficie total del lote;
- V. El coeficiente de utilización del suelo de las edificaciones construidas en los lotes de copropiedad no será mayor de 0.30 y por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 0.3

veces la superficie total del lote;

- VI. La altura máxima de las edificaciones referidas será de 5m.;
- VII. La servidumbre que deberá dejarse al frente del lote será de 10 m, la cual se destinará a área jardinada.
- VIII. Las edificaciones deberán separarse de las colindancias laterales una distancia mínima de 5 m de la colindancia posterior mínimo 10 m, creando en los espacios sobrantes áreas jardinadas;
- IX. Las bardas que se edifiquen en las colindancias del lote tendrán una altura máxima de 1 m y sobre las mismas se permitirá instalar alambrado;
- X. El número mínimo de cajones para estacionamiento en estos casos será de dos por cada vivienda;
- XI. Los lotes podrán agruparse en norma colindante de manera que las viviendas que se edifiquen no excedan de diez a cada lado de la calle de acceso. Entre cada grupo deberán dejarse las correspondientes áreas comunes o de donación municipal, y
- XII. La densidad máxima será de 4 viviendas o 20 habitantes por hectárea.

Artículo 46.- Los lotes o las edificaciones de vivienda plurifamiliar vertical que se construyan en las zonas de preservación agrícola, deberán sujetarse a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del predio será de 6 000 m². debiendo conservar el 50% de la misma en condiciones naturales bajo la modalidad de propiedad en condominio como área común con libre acceso para los vecinos o, bien, donación municipal, para su estricta conservación y libre acceso al público.

La superficie restante se tendrá bajo el régimen de copropiedad por edificio y será mínimo de 3 000 m². Por vivienda plurifamiliar, sin que pueda dividirse en fracciones inferiores;
- II. El frente mínimo de los lotes de copropiedad será de 60 m.;
- III. En el área común o donación municipal quedará prohibida la construcción de cualquier tipo de edificio y de obras de infraestructura. Estas áreas deberán localizarse en los sitios de más alto nivel ecológico;

- IV. Las edificaciones en los lotes de copropiedad no deberán tener un coeficiente de ocupación del suelo mayor de 0.10 y, consecuentemente, la superficie de desplante de las mismas no podrá ocupar más del 10% de la superficie total del lote;
- V. El coeficiente de utilización del suelo en las edificaciones que se construyan en los lotes de copropiedad no será mayor de 0.40 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 0.4 veces la superficie total del lote;
- VI. La altura máxima de las edificaciones será de 12 m.;
- VII. La servidumbre que deberá dejarse al frente del lote será de 10 m., la cual se destinará a área jardinada;
- VIII. Las edificaciones deberán separarse de las colindancias laterales y de la posterior una distancia mínima de 10 m., creando en los espacios resultantes áreas jardinadas;
- IX. Las bardas que se edifiquen en las colindancias del lote tendrán una altura máxima de 1 m. y, sobre las mismas se podrá instalar alambrado;
- X. El número mínimo de cajones para estacionamiento en estos casos será de 1.5 por departamento.
- XI. Los lotes podrán agruparse en forma colindante de manera que los departamentos que se edifiquen no excedan de diez a cada lado de la calle de acceso. Entre cada grupo deberán dejarse las correspondientes áreas comunes o de donación municipal.
- XII. La densidad máxima será de 10 departamentos o 55 habitantes por hectárea;
- XIII. La superficie mínima por departamento será de 150 m²., y
- XIV. En caso de agrupar varios edificios en un mismo lote, la separación mínima entre ellos será igual a una vez la altura del edificio más alto.

Artículo 47.- Los lotes y las edificaciones de equipamiento urbano que se construyan en las zonas de preservación agrícola, deberán sujetarse a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del lote será de 10 000 m².
- II. el frente mínimo de los lotes será de 50 m ;
- III. Las edificaciones no deberán tener un coeficiente de ocupación del suelo mayor de 0.10 y, consecuentemente, la superficie de desplante de las mismas no podrá ocupar más del 10% de la superficie total del lote;
- IV. Las edificaciones no deberán tener un coeficiente de utilización del suelo mayor de 0.30 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 0.3 veces la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será de 7m.;
- VI. La servidumbre que deberá dejarse al frente del lote será de 10 m; la cual se destinará a área jardinada;
- VII. Las edificaciones deberán separarse de las colindancias laterales y de la posterior una distancia mínima de 10 m, creando en los espacios resultantes áreas jardinadas.
- VII. Las bardas que se edifiquen en las colindancias del lote tendrán una altura máxima de 1 m y, sobre las mismas se permitirá instalar alambrado y
- IX. El número de cajones para estacionamiento se determinara conforme a la tabla t-1 que se refiere al artículo 21 de este reglamento.

Artículo 48.- Los lotes y las edificaciones que se construyan en las zonas de preservación agrícola, tratándose de hoteles, moteles, albergues o similares, se sujetaran a las normas siguientes:

- I. La superficie mínima del predio será de 10 000 m². Debiendo conservar el 50% de la misma en condiciones naturales bajo la modalidad de propiedad en condominio como área común con libre acceso para los vecinos o, bien, como donación municipal para su estricta conservación y libre acceso al público.

La superficie restante será de propiedad individual y mínimo de 5000 m², sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El frente mínimo de los lotes será de 40 m.

- III. En el área común o donación municipal quedara prohibida la construcción de cualquier tipo de edificio y obras de infraestructura. Estas áreas deberán ubicarse en los sitios de más alto valor ecológico.
- IV. Las edificaciones en los lotes de propiedad individual no deberán tener un coeficiente de ocupación del suelo mayor de 0.20 y, consecuentemente, la superficie de desplante de las mismas no podrá ocupar más del 20%. De la superficie total del lote individual;
- V. El coeficiente de utilización del suelo en las edificaciones que se construyan en los lotes de propiedad individual no será mayor de 0.30 y, por tanto, la superficie máxima construida será equivalente a 0.3 veces la superficie total del lote individual;
- VI. La altura máxima de las edificaciones será de 7 m.;
- VII. La servidumbre que deberá dejarse al frente del lote será de 10 m.; la cual se destinara a área ajardinada;
- VIII. Las edificaciones deberán separarse de las colindancias laterales y de la posterior una distancia mínima de 10 m.; creando en los espacios resultantes áreas jardinadas;
- IX. Las bardas que se edifiquen en las colindancias del lote individual tendrán una altura máxima de 1 m. y, sobre las mismas se podrá instalar alambrado, y
- X. El número mínimo de cajones para estacionamiento se determinara conforme a la tabla t-1 a que se refiere el artículo 21 de este reglamento.

TÍTULO TERCERO

LICENCIAS

CAPÍTULO ÚNICO

FACTIBILIDAD DE LICENCIAS DE USO DE SUELO

Artículo 49.- La Dirección de Desarrollo Urbano municipal es la autoridad competente para otorgar las licencias de uso de suelo, previa solicitud por escrito del interesado, para cuyo efecto deberá considerar el cumplimiento de

las normas establecidas en este reglamento y las demás aplicables en la materia.

Artículo 50.- La licencia de uso de suelo deberá obtenerse previamente a las que correspondan para efectuar divisiones, lotificaciones o fusiones de predios, fraccionamientos o construcciones de cualquier tipo, a fin de que las autoridades competentes se encuentren en posibilidad de expedir las licencias que autoricen tales actividades.

Artículo 51.- Las licencias de uso del suelo se expedirán por la dirección de desarrollo urbano municipal, previo conocimiento y análisis del proyecto propuesto por el solicitante para fraccionar, lotificar, dividir, fusionar o construir sobre los predios e inmuebles comprendidos en las zonas urbanas.

Asimismo, la dirección mencionada deberá exigir la presentación de documentos técnicos que le permitan expedir la licencia de uso del suelo sin contravenir las disposiciones de este reglamento.

Artículo 52.- Los documentos mínimos que el interesado deberá presentar para obtener la licencia de uso del suelo, son los siguientes:

- I. Forma de solicitud autorizada debidamente requisitada;
- II. Croquis de localización del predio;
- III. Proyecto en el que se especifique el uso que se pretenda dar al suelo y las características de la edificación, y
- IV. Título que compruebe la propiedad o posesión del predio y el pago del impuesto predial.
- V. Dictamen por parte de la dirección de ecología.

En caso de que el uso solicitado se encuentre clasificado como uso condicionado o represente algún riesgo, el interesado deberá presentar los estudios técnicos que demuestren que el uso propuesto no ocasionará impactos negativos en el entorno urbano.

Artículo 53.- Las licencias de uso de suelo deberán señalar expresamente las normas y restricciones técnicas a las que se sujetará la ocupación o utilización del predio respectivo, de acuerdo con este reglamento.

Artículo 54.- La vigencia de la licencia de uso de suelo será de un año y, en caso de no hacer uso de la misma dentro de ese período será necesario solicitar otra nueva.

TÍTULO CUARTO
INSPECCIÓN Y SANCIONES
CAPÍTULO ÚNICO
INSPECCIÓN Y SANCIONES

Artículo 55.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá ordenar en cualquier tiempo la inspección de los predios, construcciones u obras en proceso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas por este reglamento.

Artículo 56.- Los inspectores autorizados de la Dirección de Desarrollo Urbano al inicio de la visita deberán identificarse y mostrar la orden respectiva emitida por autoridad competente, que señalará en forma precisa el objeto o motivo de la misma y las disposiciones legales que la fundamenten.

El interesado, su representante, el director responsable de obra, el auxiliar o los ocupantes del lugar donde se pretenda practicar la inspección, deberán permitir el acceso al inmueble respectivo del inspector oficial y proporcionarle la información que requiera.

Al término de la diligencia el inspector levantará un acta circunstanciada de los hechos u omisiones que contravengan las disposiciones de este reglamento.

Artículo 57. - Si como resultado de la visita de inspección se comprueba alguna violación al presente reglamento, se notificará al interesado las irregularidades descubiertas para que en un plazo de 5 a 90 días, a criterio de la autoridad, las corrija.

Artículo 58.- En caso que el propietario o poseedor del predio o construcción no cumplimente las órdenes emitidas conforme al artículo 56 de este reglamento y a las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección de Desarrollo Urbano, previo dictamen, podrá ejecutar a costa de los mismos las obras, reparaciones o demoliciones que hubiere ordenado.

Asimismo, la dirección mencionada podrá suspender, clausurar tomar las medidas que estime pertinentes, con objeto de subsanar las irregularidades encontradas durante la visita de inspección y evitar daños a terceros.

Artículo 59.- En caso que el propietario o poseedor del predio o

construcción en los que la dirección de desarrollo urbano haya ejecutado obras conforme al artículo anterior, se negare a cubrir el costo de las mismas, la tesorería municipal lo hará efectivo a través del procedimiento administrativo de ejecución.

Artículo 60.- La dirección de desarrollo urbano ordenara la clausura o suspensión total o parcial, de los predios y construcciones en proceso, en los casos siguientes:

Quando se utilice un predio o inicie una construcción sin la correspondiente licencia de uso de suelo.

- I. cuando se dé al predio o construcción un uso distinto al autorizado;
- II. cuando no se observen las normas de intensidad de la edificación señaladas en la licencia de uso de suelo;
- III. cuando se obstaculice o impida dar cumplimiento a las órdenes de inspección emitidas por la autoridad, y
- IV. Cuando no se cumplimente la orden expedida conforme a lo establecido por el artículo 53 de este reglamento.

La clausura o suspensión no serán levantadas hasta en tanto no se realicen las correcciones ordenadas por la dirección de desarrollo urbano y no se hayan pagado las multas respectivas.

Artículo 61.- La dirección de desarrollo urbano ordenará la demolición total o parcial de las construcciones cuando éstas no cumplan con las normas señaladas en la licencia de uso de suelo. La demolición se realizará en los volúmenes construidos que contravengan tales normas.

En caso de haberse construido en áreas que deben destinarse a áreas jardinadas, se demolerán las obras respectivas y se restituirá la función del área.

Artículo 62.- Si de la visita de inspección se comprueban infracciones al presente reglamento, la dirección de desarrollo urbano sancionará pecuniariamente a los infractores, sin que esto los libere de la obligación de corregir las irregularidades que motiven la sanción.

Podrán imponerse las sanciones de carácter pecuniario y aplicar simultáneamente las medidas preventivas y correctivas necesarias.

Artículo 63.- Los propietarios o poseedores y los directores responsables de obra serán los responsables de las violaciones a este reglamento.

Artículo 64.- La Dirección de Desarrollo Urbano impondrá las multas que correspondan de acuerdo con lo siguiente:

- I. De diez a treinta veces el salario mínimo vigente cada vez que se impida u obstaculice una visita de inspección.
- II. Del 0.5% del valor del inmueble cuando el mismo se destine a un uso de acuerdo a lo establecido por este reglamento, pero sin haber obtenido previamente la licencia de uso del suelo respectiva;
- III. De un 3% a un 6% del valor del inmueble, según la gravedad de la infracción calificada por la dirección de desarrollo urbano, cuando se realice una edificación que aún ajustada al uso del suelo asignado, viole alguna de las normas de intensidad de la edificación especificada en la licencia de uso de suelo, y
- IV. De 6% a 10% el valor del inmueble, según la gravedad de la infracción calificada por la dirección de desarrollo urbano, cuando se destine un inmueble a uso distinto al autorizado o cuando como resultado de una división se obtengan predios que no se ajusten a las normas técnicas correspondientes.

Artículo 65.- Se impondrá multa de 20 a 200 veces el salario mínimo general vigente, a los propietarios de las industrias que sobrepasen los límites y características que les corresponda conforme a este reglamento. En este caso, dentro de los 180 días siguientes a la notificación hecha al propietario de la infracción que cometió, el mismo deberá corregir las irregularidades conforme a las especificaciones que le señale la autoridad.

Transcurrido el plazo de referencia sin que se subsanen las irregularidades, la multa se duplicará por cada quince días que la industria continúe funcionando indebidamente. Después de diez semanas la industria será clausurada.

Artículo 66.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá dejar sin efecto la licencia de uso de suelo en los casos siguientes:

- I. Cuando como consecuencia de una declaratoria que asigne determinados usos, resulten afectados uno o más predios;

- II. Cuando por tercera vez se haya incurrido en faltas u omisiones que conforme a este reglamento merezcan una sanción, y;
- III. Cuando se hayan expedido con base en información o documentos falsos o erróneos o bien, contraviniendo este reglamento.

Artículo 67.- Las licencias o autorizaciones que se expidan contraviniendo este reglamento y los demás ordenamientos aplicables en la materia serán nulas.

TÍTULO QUINTO

RECURSOS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 68.- Las infracciones y sanciones impuestas por la dirección podrán ser recurridas por el particular agraviado, dentro de 15 días hábiles siguientes a su notificación, por medio de escrito en que se expresen las razones en que se funda la inconformidad que se pretenda hacer valer.

Artículo 69.- Las inconformidades que presente el particular agraviado ante el municipio deberá de resolverse dentro de 30 días hábiles.

Artículo 70.- El escrito de inconformidad se presentará ante la presidencia municipal a través de la secretaría del honorable ayuntamiento, quien firmará y sellará de recibido el escrito y entregará copia del mismo al inconforme dicho escrito deberá indicar domicilio para oír y recibir notificaciones.

Artículo 71.- La resolución dictada será a verdad sabida, pero con fundamento en las disposiciones de la ley orgánica municipal y de este reglamento. Esta misma se notificará al inconforme en su domicilio señalado en el escrito de inconformidad.

Artículo 72.- Contra la resolución dictada en términos del artículo anterior, procederá el recurso de reconsideración ante el honorable ayuntamiento en los términos de la ley orgánica municipal.

Artículo 73.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños al municipio o a terceros, sólo se concederá si el interesado otorga

garantía.

El monto de la garantía será el suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se originen.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente reglamento entrará en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el periódico oficial del gobierno del estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.- Se derogan las diversas disposiciones municipales que se opongan al presente reglamento.

Por tanto, con fundamento en el artículo 71 fracciones III, 72 fracción IV, 202, 204 y 205 de la ley orgánica municipal para el estado de Guanajuato, mando que se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

Dado en la presidencia municipal de Salamanca, Gto, a los 21 veintiún días del mes de noviembre de 2011 dos mil once.

El C. Presidente Municipal

Lic. Antonio Ramírez Vallejo

El Secretario del H. Ayuntamiento

Lic. Guillermo Lamadrid Álvarez

T 2. Normas para prevención de riesgos de incendio y explosión

tipo producto	Zona I-1	Zona I-2	Zona I-3
Clase I.	Permitidos sin restricción.	Permitidos sin restricción.	Permitidos sin restricción.
Clase II.	<p>se permite su elaboración, almacenamiento y utilización sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>a) dentro del edificio completamente cerrado y con paredes exteriores incombustibles.</p> <p>b) estos edificios deberán estar a una distancia mínima de 12 más. de los límites de propiedad, o en vez de esto deberán estar totalmente protegidos por un sistema automático de extinción de incendio.</p> <p>c) el almacenamiento de estos materiales o productos estará limitado a 378,500 lts.</p>	<p>Se permite su elaboración sin limitación.</p> <p>El almacenamiento estará limitado a 757,000 lts; excepto en tanques subterráneos o contenedores originalmente llamados en donde no se aplica la limitación.</p> <p>restricciones:</p> <p>a) a una distancia de 30 m. de una zona habitacional (h), zona comercial (c) o zona industrial i1, estos productos tendrán las mismas restricciones que en las zonas i1.</p>	<p>se permite su elaboración, almacenamiento y utilización sin limitación, excepto a las siguientes restricciones:</p> <p>a) a una distancia de 30m. del límite de una zona habitacional (h), zona comercial (c) o zona industrial i1, estos productos tendrán las mismas restricciones que en zonas i1.</p>
Clase III	<p>se prohíbe su elaboración, pero pueden ser almacenados o utilizados sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>a) dentro de edificios completamente cerrados y con paredes exteriores incombustibles.</p> <p>b) estos edificios deberán estar a una distancia mínima de 12 más, de los límites de propiedad, o en vez de estos deberán estar protegidos por un sistema automático de extinción de incendio.</p> <p>c) el producto final deberá ser clase i</p> <p>d) el almacenamiento de estos materiales estará limitado a 190,000 lts.</p>	<p>se prohíbe su elaboración, pero pueden ser almacenados o utilizados sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>a) el producto final deberá ser clase i1.</p> <p>b) el almacenamiento estará limitado a 378,500 lts.; excepto en tanques subterráneos o contenedores originalmente sellados donde no se aplica la limitación.</p> <p>c) a una distancia de 30 más. de una zona habitacional (h), zona comercial (c) o zona industrial i1, estos productos tendrán las mismas restricciones que en las zonas i1</p>	<p>se permite su elaboración y almacenamiento y utilización sin limitación excepto la siguiente restricción:</p> <p>a) a una distancia de 120 más. del límite de la zona habitacional (h), zona comercial (c), o zona industrial i1, estos productos tendrán la mismas restricciones que en las zonas i1.</p> <p>b) a una distancia de 90 más. del límite de la zona industrial i2, el almacenamiento estará limitado a 757,000 lts. excepto en tanques subterráneos o contenedores originalmente sellados donde no se aplica esta limitación.</p>
clase IV	se prohíbe su elaboración en cualquier zona industrial, y solo podrá ser utilizados y almacenados en forma accesoria bajo un permiso especial.		

Tabla t-3

Distancias mínimas para almacenamiento de gas l.p.

Zonas en las Que puede dentro del mismo predio	capacidad almacenada (litros)		distancia vías públicas y a edificios importantes (metros)	distancia a limite de propiedad a ubicarse (*) públicas colindantes (metros)
	menor de	al límite de vías a		
il	menor de	7,600	15	15
il	7,600	a 114,000	15	23
im	114,000	a 265,000	15	30
im	265,000	a 341,000	23	45
ip	341,000	a 757,000	30	60

(*) Los límites de la capacidad de almacenamiento en cada zona son: en zonas il = 190,000 lts.; en zonas im = 378,500 lts.; en zona ip = 757,000 lts.

z o n a s												
	habitacionales					comerciales y de servicios		industriales				
	h0 muy baja	h 1 baja	h 2 media	h 3 alta	h 4 conj. habit.	c e comercio esp.	ch centro hist.	13 ind. ligera	l 4 ind. median a	i 5 ind. pesada	pe p.ecol.	pa p.agr.
Superficie mínima del lote (m2.) unifamiliar familiar plufamiliar - vertical	2000 - -	600 - -	200 400 -	105 120 -	105 120 -	200	200	500	1000	10000		1000 6000 -
frente minima del lote (ml.)	40	15	8	6	6	8	8	20	50	100		40
coeficiente de ocupacion del suelo (cus)	0.25	0.5	0.7	0.7	0.8	0.7	0.7	0.8	0.7	0.7		0.2
coeficiente de utilizacion del suelo (cus)	0.50	1.0	1.4	1.4	1.6	2.1	2.1	1.2	2.1	2.1		0.3
altura maxima (ml.)	7	7	7	7	12	9	9	9*	9*	9*		5
altura minima (ml.)	6					*						
servidumbre frontal (ml.)	5	4	3	2	0	0	0	6*	8*	8*		10
restriccion posterior (ml.)	3	5	4	3	3	3	3					10
Bardas perimetrales altura max. (ml.)	2	3	3	2.50	3							1
estacionamientos		2	2	1	1	t-1	t-1	*	*	*		2
Espacio abierto recreativo (m2. /viv.)												
Superficie mínima departamento (m2.)												
Indice de edificación (m2. /viv.)												
separación mínima entre edificios												
Densidad máxima viviendas/ha.	5	20	40	60	60							2.5
densidad máxima habitantes/ha.	50	100	300	400	330							14
normas habitacionales correspondientes						h3	h3					

notas: (1) la cifra superior corresponde a la vivienda unifamiliar y familiar, la cifra inferior corresponde a vivienda plurifamiliar vertical
(2) exceptuando la altura máxima que estará restringida a 9 más. (3) exceptuando la altura que podrá ser igual a los edificios comerciales.

T-1 ver tabla t-1

(*) Ver texto del reglamento.

 Norma no aplicable

Tabla a.- normas de intensidad de la edificación