

PRESIDENCIA MUNICIPAL - HUANÍMARO, GTO.

EL CIUDADANO OSCAR CHACÓN VARGAS, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE HUANÍMARO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRÁCCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 106 Y 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 2, 76 FRÁCCION I INCISO b) , 236 Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN No.50 DEL H. AYUNTAMIENTO, DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE DEL AÑO 2017, APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE HUANÍMARO, GUANAJUATO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. Normas Preliminares.

Artículo 1.

El presente Reglamento es de observancia general y sus disposiciones son de orden público e interés social, y tiene por objeto:

- I. Operar y administrar los lineamientos establecidos por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de la ciudad de Huanímaro, Gto.;
- II. Normar y regular los usos y destinos de suelo de áreas y predios localizados dentro del centro de población;
- III. Vigilar y controlar las adiciones, cambios de usos y destinos de suelo dentro del centro de población en atención a las disposiciones de compatibilidad, riesgo y contaminación establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;
- IV. Normar y regular la ocupación y utilización del suelo en el centro de población;
- V. Establecer las normas y lineamientos técnicos a que deberán sujetarse los diferentes usos y destinos de suelo; y
- VI. Señalar los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos para la aplicación de este reglamento.
- VII. La regulación, autorización, control y vigilancia de la división de bienes inmuebles, así como de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VIII. La definición de las políticas de vivienda, de los proyectos y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos del Estado y de los municipios, así como la atención prioritaria de las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social;

- IX. Regular en un sólo ordenamiento jurídico diversas materias vinculadas con el Desarrollo Urbano en nuestro Municipio;
- X. Facilitar y simplificar los trámites administrativos de las empresas y desarrolladores inmobiliarios con el fin de fomentar la generación de vivienda y empleos dentro del Municipio, así como la simplificación administrativa de los trámites que realiza la población en general;
- XI. Precisar las obligaciones legales a cargo de las personas físicas o morales que se ubiquen en los diversos supuestos normativos previstos en el presente Reglamento;
- XII. Conferir a los órganos de la administración pública municipal las competencias por materia, impidiendo con ello la invasión de funciones en perjuicio de los derechos de los gobernados o administrados;
- XIII. Permitir la regulación, fijación, colocación, ubicación, uso y retiro de los diversos anuncios en el Municipio.
- XIV. La realización de acciones de inspección y vigilancia, la determinación de las infracciones así como la imposición de sanciones y medidas de seguridad.

Artículo 2.

El área de aplicación de este Reglamento es el límite del centro de población de Huanímaro, Gto, cuya descripción se encuentra señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial.

Artículo 3.

Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. **Alineamiento:** Delimitación gráfica de cualquier inmueble con respecto a la línea divisoria en el terreno que lo limita con la vialidad urbana existente o futura, o cualquier otra restricción;
- II. **Anuncio:** Cualquier expresión gráfica, sonora y/o electrónica que se coloca o difunde en cualquier vialidad urbana de uso común, siendo visible desde los mismos, a fin de mostrar o informar al público cualquier mensaje, publicidad o propaganda, relacionado con la producción o venta de bienes, con la prestación de servicios y en general, con el ejercicio lícito de cualquier actividad, así como la estructura física que la contenga o soporte
- III. **Áreas de mitigación o amortiguamiento:** Superficie de terreno que se deberá contemplar en los lotes para áreas verdes alrededor de las instalaciones o edificaciones que por Reglamento las especifique.
- IV. **Ayuntamiento:** Honorable Ayuntamiento de Huanímaro, Gto.;
- V. **Centro de población:** Zona Urbana del municipio de Huanímaro, Gto, según lo estipulado en el PMDUOET.
- VI. **Certificación de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial:** La constancia expedida por la autoridad municipal a solicitud de una persona física o moral en el cual se certifican los usos permitidos o el destino asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del centro de población a un predio o inmueble determinado;

- VII. **Coefficiente de ocupación de suelo (C.O.S):** Área permisible de desplante de un predio o edificación expresada en un porcentaje de la superficie total del terreno.
- VIII. **Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S):** La relación que debe guardar la suma de la superficie construida total del inmueble en planta baja y planta alta, con referencia a la superficie total del predio donde se ubique la construcción;
- IX. **Código:** Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato
- X. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad.
- XI. **Desarrollo Urbano:** Proceso de planeación, regulación, ejecución, control y evaluación de las medidas, proyectos y acciones tendientes a la fundación, consolidación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población
- XII. **Densidad de población:** El número de habitantes por hectárea;
- XIII. **Destino:** Los fines públicos que se prevea dedicar en determinadas áreas o predios en el centro de población;
- XIV. **Dirección:** Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, a la que el presente Reglamento le asigna la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de administración sustentable del territorio y de planeación.
- XV. **Evaluación de compatibilidad:** Procedimiento administrativo mediante el que, a partir del estudio técnico presentado por el interesado, se determinan los efectos que la modificación propuesta a la zonificación producirá en el ambiente, los recursos naturales, el equipamiento urbano, la infraestructura pública, los servicios públicos, la imagen urbana, el paisaje, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, la movilidad urbana y la seguridad de las personas y sus bienes, a fin de resolver sobre la viabilidad del cambio propuesto y, en su caso, establecer las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables.
- XVI. **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario afectos a un servicio público de beneficio colectivo relativos a la educación, la cultura, el esparcimiento, el deporte, asistenciales y los demás que establezca el sistema normativo de Secretaría de Desarrollo Social.
- XVII. **Fraccionamiento:** Partición de un inmueble, siempre y cuando se requiera del trazo de una o más vialidades urbanas para generar lotes, así como de la ejecución de obras de urbanización, con el propósito de enajenar los lotes resultantes en cualquier régimen de propiedad previsto en el Código Civil para el Estado de Guanajuato.
- XVIII. **Infraestructura pública:** Sistemas, redes, flujos y elementos de organización funcional que permiten la construcción de espacios adaptados y su articulación para el desarrollo de las actividades sociales, productivas y culturales que se realizan en y entre los centros de población.
- XIX. **Lote:** Porción de terreno, con o sin construcciones, que tiene acceso a través de una vialidad urbana o de un área de uso común, que forma parte de un fraccionamiento o desarrollo en condominio o que es producto de una división de inmuebles.

- XX. **Manzana:** Área formada por uno o varios inmuebles colindantes, delimitada por vialidades urbanas.
- XXI. **Mobiliario urbano:** Cualquier elemento urbano complementario, permanente, fijo, móvil o temporal, que sirve de apoyo al equipamiento urbano y a la infraestructura pública y que refuerza la imagen.
- XXII. **Obra de urbanización:** Cualquier construcción que se efectúe para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales; la conducción de energía eléctrica; las redes y sistemas de alumbrado público y alcantarillado, sanitario o pluvial, así como la colocación de pavimentos, banquetas y guarniciones en las vialidades urbanas.
- XXIII. **Ordenamiento sustentable del territorio:** Conjunto de instrumentos de política pública mediante los que se distribuyen, de manera equilibrada y sustentable, la población y las actividades económicas en el territorio del Estado y sus municipios, definiendo el uso del suelo de acuerdo con el interés general y delimitando las facultades y obligaciones inherentes al derecho de propiedad y posesión del suelo conforme al uso y destino de éste.
- XXIV. **Patrimonio cultural urbano y arquitectónico:** Zonas, espacios abiertos monumentales y monumentos que sean declarados como constitutivos del mismo, en los términos de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato, así como aquéllos que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de la cultura local, incluyendo las respectivas zonas de entorno que establezcan las autoridades competentes.
- XXV. **Permiso de construcción:** Consentimiento expedido por la unidad administrativa municipal, por medio del que se autoriza a los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble para construir, modificar, colocar, reparar o demoler cualquier obra, edificación, estructura o instalación en el mismo, lo anterior en términos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- XXVI. **Permiso de división:** Consentimiento que otorga la unidad administrativa municipal para la partición de un inmueble en cualquier número de fracciones, siempre que para dar acceso a las partes resultantes no se generen vialidades urbanas, ni se requieran en la zona de su ubicación dotaciones adicionales a las existentes de infraestructura y de servicios públicos.
- XXVII. **Permiso de edificación:** Consentimiento en el que la unidad administrativa municipal señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de edificación de un desarrollo en condominio.
- XXVIII. **Permiso de urbanización:** Consentimiento en el que la unidad administrativa municipal señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de urbanización de un fraccionamiento.
- XXIX. **Permiso de uso de suelo:** Consentimiento expedido por la unidad administrativa municipal en que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables;
- XXX. **Permiso de venta:** Consentimiento que otorga la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para realizar enajenaciones sobre lotes, viviendas,

departamentos, locales o áreas, contenidas en el proyecto de un fraccionamiento o desarrollo en condominio;

- XXXI. **Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET);** Instrumento técnico jurídico de planeación que establece las políticas, usos y destinos del suelo en el centro de población a fin de que se dé un desarrollo urbano, equilibrado y sustentable;
- XXXII. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios en el centro de población;
- XXXIII. **Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan el 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;

Artículo 4.

Ningún uso de suelo se podrá llevar a cabo sin que previamente se obtengan las licencias correspondientes y se cumpla con lo señalado en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 5.

Los casos no previstos en este Reglamento, serán resueltos por el H. Ayuntamiento.

CAPÍTULO II.

De las Autoridades en materia del Ordenamiento Sustentable del Territorio

Artículo 6.

Las autoridades competentes para la aplicación y vigilancia de las disposiciones de este reglamento son:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. El Presidente municipal;
- III. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del municipio de Huanímaro.
- IV. La Dirección de Planeación y Desarrollo Institucional.

Sección Primera

De las Atribuciones del H. Ayuntamiento.

Artículo 7.

Son atribuciones del H. Ayuntamiento en materia del ordenamiento sustentable del territorio las siguientes:

- I. Controlar y vigilar a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología la zonificación, usos y destinos del suelo que se deriven del PMDUOET.
- II. Aprobar y modificar las normas técnicas de zonificación.
- III. Conceder o negar los cambios de uso de suelo a particulares.

- IV. Determinar los usos y destinos del suelo en el territorio municipal y establecer las restricciones y modalidades correspondientes.
- V. Participar en la creación, administración y aprovechamiento de reservas territoriales e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades de vivienda popular o económica y de interés social.
- VI. Celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado, para la planeación, implementación y evaluación de las acciones para la administración sustentable del territorio de los municipios, así como para la producción de viviendas.
- VII. Proponer al Poder Legislativo la fundación de centros de población.
- VIII. Celebrar con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de acciones en materia de vivienda.
- IX. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- X. Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes.
- XI. Asociarse con otros municipios para la planeación, ejecución y evaluación de las medidas, proyectos y acciones para el ordenamiento y administración sustentable del territorio.
- XII. Participar en las comisiones y convenios de coordinación de conurbación y metropolización.
- XIII. Aprobar e implementar las medidas, proyectos y acciones para la protección, restauración y preservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico, el paisaje y la imagen urbana, incluyendo el establecimiento de restricciones y modalidades a los usos del suelo y a las construcciones.
- XIV. Ejercer las acciones legales correspondientes, en el caso de la formación o existencia de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones legales en materia de ordenamiento sustentable del territorio.
- XV. Recibir las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, siempre que se haya cumplido con los requisitos previstos en el Código.
- XVI. Emitir las disposiciones técnicas y administrativas aplicables a las operaciones catastrales.
- XVII. Ordenar la realización de los estudios técnicos para la ubicación de las zonas catastrales.

Sección Segunda. Del Presidente Municipal.

Artículo 8.

Son atribuciones del Presidente Municipal en materia de ordenamiento sustentable del territorio las siguientes:

- I. Gestionar el derecho de preferencia que corresponda al Municipio, para la adquisición de predios comprendidos en las áreas para la fundación, consolidación o crecimiento de los centros de población, señaladas en el PMDUOET.

- II. Calificar e imponer las sanciones y las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes;
- III. Las demás que establezca el Código Territorial para el Estado de Guanajuato y las demás disposiciones jurídicas aplicables

Sección Tercera.

De la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.

Artículo 9.

A la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Obras Públicas y Ecología, mediante la Unidad Administrativa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Sustentable del Territorio se le confiere las siguientes facultades:

- I. Determinar los requisitos técnicos indispensables que habrán de acatarse en cualquier predio, construcción, instalación o estructura a fin de satisfacer las condiciones que sean compatibles con el uso del suelo correspondiente.
- II. Conceder, negar o revocar permiso de uso, ocupación y utilización de predios y edificaciones.
- III. Clasificar los usos que no estén enlistados en este Reglamento.
- IV. Realizar inspecciones para verificar el uso de un predio o edificación.
- V. Llevar a cabo suspensiones o clausuras temporales o definitivas de predios y construcciones por violaciones a este reglamento legal.
- VI. Ejecutar las medidas necesarias a que deberán sujetarse los usos en los predios o zonas con patrimonio arqueológico e histórico cultural por tratarse de áreas sujetas a protección, conservación y mejoramiento.
- VII. Aplicar y proponer la actualización de normas técnicas de zonificación en el centro de población.
- VIII. Expedir las constancias de factibilidad.
- IX. Emitir los permisos de división de inmuebles.
- X. Expedir los permisos en materia de anuncios.
- XI. Otorgar los permisos de uso de suelo.
- XII. Expedir la aprobación de traza de los fraccionamientos y de desarrollos en condominio, así como la de sus respectivas modificaciones.
- XIII. Emitir los permisos de construcción.
- XIV. Otorgar los permisos de urbanización de fraccionamientos y los permisos de edificación de desarrollos en condominio, así como sus respectivas modificaciones.
- XV. Supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de desarrollos en condominio, para que se apeguen a los proyectos, normas técnicas y especificaciones aprobadas y autorizar su modificación.
- XVI. Verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio, las obras de urbanización correspondientes.

- XVII. Vigilar y evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones aplicables en la materia;
- XVIII. Realizar las acciones de vigilancia así como ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio.
- XIX. Instaurar y substanciar los procedimientos administrativos previstos en el Código, así como en las disposiciones jurídicas relativas, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio.
- XX. Sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente.
- XXI. Participar en la formulación de los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando las disposiciones estipuladas en los programas municipales.
- XXII. Intervenir en la elaboración del inventario del patrimonio cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico, así como en la formulación de los proyectos, medidas y acciones para su protección, conservación y restauración.

Sección Cuarta.

De la Dirección de Planeación y Desarrollo Institucional.

Artículo 10.

Son atribuciones de la Dirección de Planeación y Desarrollo Institucional en materia de uso sustentable del territorio las siguientes:

- I. Regular las modalidades del uso del suelo y orientar el emplazamiento de las actividades productivas, en el marco de la política de desarrollo regional, partiendo de procesos de planeación participativa para lograr la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, minimizando su deterioro a través de sistemas productivos adecuados.
- II. Participar en los procesos de planeación a largo plazo del desarrollo en las áreas conurbadas y zonas metropolitanas
- III. Elaborar y/o actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial.
- IV. Vigilar el cumplimiento de las políticas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial, con visión de largo plazo.
- V. Proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para establecer adecuados usos y destinos del suelo, para constituir y aprovechar provisiones y reservas territoriales, así como para ordenar, planear, efectuar y evaluar la conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, con objeto de estimular la redensificación poblacional de los mismos.

- VI. Formular, con la participación de la Dirección de Desarrollo Urbano, los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, y someterlos a la aprobación del Ayuntamiento;
- VII. Efectuar, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, los estudios necesarios para que el Ayuntamiento expida las declaratorias y los programas de manejo de las zonas de conservación ecológica así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento.
- VIII. Elaborar, con la participación de la Dirección de Desarrollo Urbano, el inventario del patrimonio cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico y proponer al Ayuntamiento las medidas, proyectos y acciones.

**TITULO SEGUNDO.
DEL ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO.**

**CAPÍTULO I
De la Zonificación y Usos de Suelo.**

Artículo 11.

La zonificación urbana considerada en el PMDUOET contemplará los siguientes usos y destinos de suelo:

- I. Usos de Suelo:**
 - a. Agrícola
 - b. Habitacional
 - c. Comercial
 - d. De servicios
 - e. Industrial
- II. Destinos del suelo**
 - a. Parque urbano
 - b. Conservación ecológica
 - c. Área verde.
 - d. Equipamiento urbano
 - e. Infraestructura pública

Artículo 12.

La tipología de zonas a que se refiere el artículo anterior, se localizan y delimitan en los planos de zonificación que se anexan al Reglamento, considerándose parte oficial del mismo y por lo tanto, de observancia obligatoria.

**Sección Primera.
Del Uso Habitacional.**

Artículo 13.

El Uso Habitacional, comprende aquellas construcciones en las que se realizan actividades propias de una vivienda.

En los fraccionamientos habitacionales, donde sean compatibles los talleres familiares e industria de intensidad baja, la Dirección podrá autorizarlos siempre y cuando no generen impactos negativos y de ser necesario obtener el visto bueno de al menos el cincuenta por ciento de los vecinos colindantes.

Artículo 14.

En las zonas habitacionales se procurará la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad atendiendo los siguientes criterios:

- I. Regular la densidad de población y la intensidad de edificación en cada zona específica, señalando la dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con el objeto de asegurar espacios de descanso y recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana.
- II. Procurar un acceso adecuado de sol, luz y aire de los espacios habitables y salvaguardar la privacidad de ellos a través del control de separación y altura de las construcciones.
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos producidos por usos de suelo incompatibles así como contra ruidos excesivos, vibraciones, humos y malos olores.
- IV. Proteger las zonas habitacionales contra tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra congestión vial producido por estacionamiento vial ocasionado por exceso de autos estacionados en las calles;
- V. Proteger el uso habitacional en el centro histórico como parte fundamental para la conservación del mismo.
- VI. Establecer la compatibilidad de otros usos, que se puedan desarrollar de forma eficiente en las zonas habitacionales sin que generen impactos negativos.

Artículo 15.

El uso de cochera particular se clasificará como Habitacional para vehículos hasta de 3 toneladas y quedará prohibida la instalación o construcción de baños y/o de cocineta en este tipo de inmuebles, ya que se considerará como complemento al uso habitacional.

Artículo 16.

En calles cerradas en zonas habitacionales se autorizará exclusivamente el uso habitacional.

Las obras y actividades señaladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y en los ordenamientos ecológicos municipales, que requieran la autorización de la evaluación de impacto ambiental deberán de tramitarla y presentarla para la obtención de los permisos correspondientes.

Sección Segunda. Del Comercio.

Artículo 17.

El uso de suelo destinado para Comercio, comprende aquellos establecimientos en los cuáles se llevan a cabo actividades de intercambio mercantil, es decir, compra o venta de productos. Estos establecimientos pueden contar con área de servicios a empleados, oficinas administrativas y de servicios al público, así como área para el almacenamiento de los productos, sin ser ésta la actividad predominante y el tiempo de permanencia de los vehículos en las áreas de estacionamiento para clientes, no deberá ser mayor a una hora, excepto los clasificados como centros comerciales en caso contrario se clasificarán como servicios.

Artículo 18.

Los usos comerciales del suelo contarán con la siguiente clasificación:

- I. Comercio al por mayor de pan y pasteles.
- II. Comercio al por mayor de botanas y frituras.
- III. Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas.
- IV. Comercio al por menor de carnes rojas.
- V. Comercio al por menor de carnes de aves.
- VI. Comercio al por menor de pescados y mariscos.
- VII. Comercio al por menor de frutas y verduras frescas.
- VIII. Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos.
- IX. Comercio al por menor de leche procesada, otros productos lácteos y embutidos.
- X. Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería.
- XI. Comercio al por menor de paletas de hielo y helados.
- XII. Comercio al por menor de otros alimentos (venta de tortas y tacos).
- XIII. Comercio al por menor de cerveza.
- XIV. Comercio al por menor de bebidas no alcohólicas y hielo.
- XV. Comercio al por menor de cigarros, puros y tabaco
- XVI. Comercio al por menor en supermercados
- XVII. Comercio al por menor en minisúper
- XVIII. Comercio al por menor de telas
- XIX. Comercio al por menor de blancos
- XX. Comercio al por menor de artículos de bonetería y mercería
- XXI. Comercio al por menor de ropa de bebe
- XXII. Comercio al por menor de ropa de piel y cuero así como de otros artículos de estos materiales.
- XXIII. Comercio al por menor de pañales desechables.
- XXIV. Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir.
- XXV. Comercio al por menor de calzado.
- XXVI. Farmacias.
- XXVII. Comercio al por menor de productos naturistas y de complementos alimenticios

- XXVIII. Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos
- XXIX. Comercio al por menor de artículos de joyas
- XXX. Comercio al por menor de juguetes y bicicletas
- XXXI. Comercio al por menor de equipo y material fotográfico
- XXXII. Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos
- XXXIII. Comercio al por menor de artículos de papelería
- XXXIV. Comercio al por menor de revistas y periódicos
- XXXV. Comercio al por menor de mascotas
- XXXVI. Comercio al por menor de regalos
- XXXVII. Comercio al por menor de artículos religiosos
- XXXVIII. Comercio al por menor de otros artículos de uso personal
- XXXIX. Comercio al por menor de muebles para el hogar
- XL. Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca
- XLI. Comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina
- XLII. Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
- XLIII. Comercio al por menor de alfombras, cortinas, tapices y similares
- XLIV. Comercio al por menor de plantas y flores naturales
- XLV. Comercio al por menor de lámparas ornamentales y candiles.
- XLVI. Comercio al por menor de artículos usados
- XLVII. Comercio al por menor de vidrios y espejos
- XLVIII. Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles camionetas y camiones.
- XLIX. Comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones.
 - L. Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones.
 - LI. Distribución de películas cinematográficas, videos y otros materiales audiovisuales.
 - LII. Casa de empeño.
 - LIII. Comercio al por mayor de frutas y verduras frescas.
 - LIV. Comercio al por mayor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos.
 - LV. Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava.
 - LVI. Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción excepto de madera y metálicos.
 - LVII. Comercio al por menor de vinos y licores.
 - LVIII. Farmacias con minisúper.
 - LIX. Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías.
 - LX. Comercio al por menor de pintura.
 - LXI. Comercio al por menor de artículos para la limpieza.
 - LXII. Comercio al por menor de materiales para la construcción.
 - LXIII. Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares
 - LXIV. Telefonía celular.
 - LXV. Comercio al por mayor de fertilizantes, plaguicidas y semillas para siembra.
 - LXVI. Comercio al por menor de gasolina y diésel.
 - LXVII. Comercio al por menor de gas en cilindros y para tanques estacionarios.
 - LXVIII. Comercio al por menor de otros combustibles.

Sección Tercera. De los Servicios.

Artículo 19.

El uso de suelo destinado para servicios, comprende aquellos establecimientos en los cuales se llevan a cabo actividades de prestación de servicios al cliente, sin que necesariamente exista la venta de algún producto. Estos establecimientos por lo general cuentan con áreas de atención a clientes así como para realizar las actividades del servicio que prestan, pueden contar con un espacio para la venta de productos, área de servicios para empleados, oficinas administrativas, así como área para el almacenamiento de los productos.

Artículo 20.- Los usos de servicio, contarán con la siguiente clasificación:

- I. Servicios relacionados con la ganadería.
- II. Servicio de instalaciones eléctricas en construcciones.
- III. Colocación de muros falsos y aislamiento.
- IV. Trabajos de pintura y otros cubrimientos para paredes.
- V. Colocación de pisos flexibles y de madera.
- VI. Alquiler de autobuses con chofer.
- VII. Alquiler de automóviles con chofer.
- VIII. Servicios de agencias aduanales.
- IX. Edición de revistas y otras publicaciones periodísticas no integrada con la impresión.
- X. Grabación de discos y cintas magnetofónicas.
- XI. Fondos de aseguramiento campesino.
- XII. Alquiler sin intermediación de viviendas amuebladas.
- XIII. Alquiler sin intermediación de viviendas no amuebladas.
- XIV. Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
- XV. Inmobiliarias y corredores de bienes raíces.
- XVI. Servicios de administración de inmuebles
- XVII. Alquiler de prendas de vestir.
- XVIII. Alquiler de mesas, sillas, vajillas y similares.
- XIX. Alquiler de instrumentos musicales.
- XX. Alquiler de equipo de cómputo y de otras máquinas y mobiliario de oficina.
- XXI. Bufetes jurídicos.
- XXII. Notarías públicas.
- XXIII. Servicios de apoyo para efectuar trámites legales
- XXIV. Servicios de contabilidad y auditoría.
- XXV. Servicios de arquitectura.
- XXVI. Servicio de ingeniería
- XXVII. Servicios de inspección de edificios
- XXVIII. Servicios de levantamiento geofísico.
- XXIX. Diseño y decoración de interiores.
- XXX. Diseño gráfico
- XXXI. Diseño de modas y otros diseños especializados.
- XXXII. Servicio de consultoría en computación
- XXXIII. Servicios de consultoría en administración.
- XXXIV. Distribución de material publicitario.

- XXXV. Servicios de fotografía y video grabación
- XXXVI. Servicios de fotocopiado, fax y afines
- XXXVII. Cibercafés.
- XXXVIII. Agencias de cobranza.
- XXXIX. Agencia de viajes.
 - XL. Organización de excursiones y paquetes turísticos.
 - XLI. Servicios de instalación y mantenimiento de áreas verdes.
 - XLII. Servicios de limpieza de tapicería, alfombras y muebles.
 - XLIII. Otros servicios de limpieza.
 - XLIV. Servicios de profesores particulares
 - XLV. Consultorios de optometría.
 - XLVI. Consultorio de psicología del sector privado
 - XLVII. Consultorio de audiología y de terapia ocupacional, física y de lenguaje
 - XLVIII. Consultorio de nutriólogos y dietistas del sector privado
 - XLIX. Servicios de enfermería a domicilio.
 - L. Servicios de alimentación comunitarios prestados por el sector privado
 - LI. Refugios temporales comunitarios prestados por el sector privado
 - LII. Cantantes y grupos musicales del sector privado
 - LIII. Gimnasios y centros de acondicionamiento físico pertenecientes al sector privado.
 - LIV. Servicio de reparación mecánica en general de automóviles y camiones
 - LV. Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico y oficina.
 - LVI. Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales.
 - LVII. Reparación de tapicería de muebles para el hogar.
 - LVIII. Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero.
 - LIX. Cerrajerías.
 - LX. Reparación y mantenimiento de bicicletas.
 - LXI. Salones y clínicas de belleza
 - LXII. Servicios funerarios.
 - LXIII. Transporte de pasajeros urbano y suburbano en autobuses.
 - LXIV. Transporte de pasajeros en taxis de sitio.
 - LXV. Transporte turístico por tierra.
 - LXVI. Otro transporte turístico.
 - LXVII. Servicio de mensajería y paquetería foránea.
 - LXVIII. Servicios de mensajería y paquetería local.
 - LXIX. Banca múltiple.
 - LXX. Cajas de ahorro popular.
 - LXXI. Casas de cambio.
 - LXXII. Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado.
 - LXXIII. Servicios veterinarios para la ganadería prestados por el sector privado.
 - LXXIV. Consultorios de medicina general pertenecientes al sector privado.
 - LXXV. Consultorios dentales del sector privado.
 - LXXVI. Servicios de ambulancias.
 - LXXVII. Agrupaciones de autoayuda para alcohólicos y otras adicciones.
 - LXXVIII. Guarderías del sector privado.
 - LXXIX. Billares.

- LXXX. Restaurantes sin bar y con servicio de meseros.
- LXXXI. Restaurantes de comida para llevar.
- LXXXII. Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales.
- LXXXIII. Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones.
- LXXXIV. Tapicería de automóviles y camiones.
- LXXXV. Reparación y mantenimiento de motocicletas.
- LXXXVI. Escuelas de educación preescolar del sector privado.
- LXXXVII. Escuelas de educación primaria del sector privado.
- LXXXVIII. Escuelas del sector privado de educación para necesidades especiales.
- LXXXIX. Escuelas de educación superior del sector privado
- XC. Centros del sector privado de atención medica externa para enfermos mentales y adictos
- XCI. Laboratorio médico y diagnostico sector privado
- XCII. Hoteles con otros servicios integrados
- XCIII. Hoteles sin otros servicios integrados
- XCIV. Centros nocturnos, discotecas y similares
- XCV. Bares y cantinas y similares
- XCVI. Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
- XCVII. Rectificación de motores de automóviles y camiones
- XCVIII. Reparación de transmisiones de automóviles y camiones
- XCIX. Reparación de suspensiones de automóviles y camiones
- C. Pailería, hojalatería y pintura de automóviles y camiones
- CI. Lavado y lubricado de automóviles y camiones

Sección Cuarta. De la Industria

Artículo 21.

El uso de suelo destinado para la industria, comprende aquellos establecimientos, en los cuáles se llevan a cabo actividades de producción, elaboración, transformación, maquila, manejo y/o almacenamiento de materias primas o productos elaborados, entre otras.

Estos establecimientos por lo general, cuentan con áreas de producción, áreas de almacenamiento, áreas administrativas, áreas de carga y descarga, áreas de servicios a empleados, áreas para almacenamiento de residuos, pequeñas áreas de venta al público, entre otras.

Artículo 22.

Los usos de la industria contarán con la siguiente clasificación:

- I. Cultivo de productos alimentos en invernaderos.
- II. Floricultura en invernadero.
- III. Confección de accesorios de vestir.
- IV. Elaboración de botanas.
- V. Elaboración de aguamiel y pulque.
- VI. Confección de productos bordados y deshilados.
- VII. Confección de ropa sobre medida.
- VIII. Producción de películas cinematográficas y videofilmaciones.

- IX. Fabricación de productos de herrería.
- X. Edificación de vivienda unifamiliar.
- XI. Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal.
- XII. Purificación de agua.
- XIII. Elaboración de bebidas destiladas de agave.
- XIV. Fabricación de productos de madera para la construcción.
- XV. Fabricación de ladrillos no refractarios.
- XVI. Corte y pulido de piedras de cantera.
- XVII. Explotación de bovinos para carne.
- XVIII. Explotación de bovinos para leche.
- XIX. Minería de piedra de cal.
- XX. Minería de mármol.
- XXI. Minería de arena y grava para la construcción.
- XXII. Minería de tezontle y tepetate.

Sección Quinta. De las Zonas de Conservación Ecológica.

Artículo 23.

Las zonas de Preservación Ecológica son áreas que tienen como propósito preservar el medio ambiente natural del municipio para contribuir o mejorar el nivel de vida de la población y mantener el equilibrio ecológico, reuniendo las siguientes características:

- I. Alto grado de conservación**
 - a. Parques naturales
 - b. Reserva de vida silvestre
 - c. Cotas cinegéticas
 - d. Viveros
- II. Aprovechamiento controlado**
 - a. Bosques y su forestación
 - b. Agrícola no extensivo
 - c. Piscícola
 - d. Granjas de horticultura

Sección Sexta. De las Zonas de Uso Agrícola.

Artículo 24.

Las zonas de Uso Agrícola, son aquellas cuyas actividades están relacionadas con el aprovechamiento del suelo para la actividad agrícola, atendiendo a las características siguientes:

- I. El uso de suelo debe ser compatible con su vocación natural y no alterar el equilibrio ecológico.
- II. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que provoquen erosión, degradación o modificación de las características topográficas con efectos diversos y

- III. La realización de proyectos agroindustriales deben incluir acciones equivalentes de regeneración.

Los usos de preservación agrícola se agrupan de la siguiente manera:

- a. Terrenos agrícolas de riego.
- b. Terrenos agrícolas de temporal.
- c. Bodegas y almacenes de granos.
- d. Granjas hortícolas y frutícolas.
- e. Granjas.
- f. Deshidratadoras.
- g. Centros de capacitación agrícola.
- h. Ranchos ganaderos.

Sección Séptima. De las Zonas de Fomento Ecológico.

Artículo 25.

Las zonas de Fomento Ecológico tienen como proyecto promover los ambientes naturales para mantener el equilibrio ecológico caracterizándose por poseer elementos del medio físico natural que por su valor se deben preservar, siendo áreas de aprovechamiento natural controlado.

Los usos de Fomento Ecológica se agrupan de la siguiente manera:

- I. Habitacional de muy baja densidad de 1 a 90 hab./ha
- II. Campamentos con fines recreativos o turísticos:
 - a. Agrícola no extensivo
 - b. Pecuario en confinamiento
 - c. Granjas de horticultura o floricultura
 - d. Destinos de equipamiento básico
 - e. Infraestructura básica
 - f. Ranchos ganaderos
 - g. Viveros
 - h. Cabañas
 - i. Albergues
 - j. Hoteles

Artículo 26.

Las zonas catalogadas como Parque urbano comprenden áreas de uso público que están destinadas a proporcionar a una o a varias zonas de la ciudad recreación y esparcimiento. Los usos de parque urbano se agrupan de la siguiente manera:

- a. Juegos infantiles
- b. Museo
- c. Museo de sitio
- d. Plaza cívica

**Sección Octava.
De las Zonas de Giros Especiales.**

Artículo 27

Los giros y actividades especiales comprenden aquellos establecimientos que además de la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, requieren la autorización para su funcionamiento permanente o temporal de otra autoridad; o bien, que de acuerdo al posible impacto en la zona en la que se ubique el predio, deban cumplirse las especificaciones que para ello se establecen.

Los usos especiales se agrupan de la siguiente manera:

- I. Establecimientos de servicios e industria
 - a. Almacenes de productos químicos
 - b. Gaseras
 - c. Tallado y cortado de cantera y marmolería
 - d. Almacén de hidrocarburos
 - e. Ladrilleras
 - f. Productos asfálticos
 - g. Triturados
 - h. Premezclados de concreto
 - i. Almacenamiento de aguarrás, brea, combustóleos
 - j. Sitios de disposición de residuos sólidos.

Los anteriores usos deben cumplir con los requisitos siguientes:

1. Estar fuera de la mancha urbana
2. Presentar estudios de compatibilidad urbanística
3. Presentar estudio de impacto ambiental
4. Considerar áreas de amortiguamiento perimetral y áreas de reserva para crecimiento futuro.

- II. Establecimientos de servicio con usos y comercio
 - a. Centros nocturnos con comercio
 - b. Hospedaje

Los requisitos generales que deberán cumplir estos usos son los siguientes:

1. Estacionamiento dentro del predio
2. Distancia radial mínima a un equipamiento de 200 metros.
3. Estar fuera de zonas habitacionales.
4. No podrán ser utilizados como vivienda.
5. No podrán localizarse en inmuebles constituidos o sujetos a régimen de condominio.
6. No se autorizan en vías locales o colectivas.
7. No se autorizan dentro del centro histórico.

Los requisitos particulares para cada uno de los establecimientos de servicio y comercio serán los siguientes:

- I. Centros nocturnos con comercio:

1. Se autorizarán en el sistema vial primario con usos de servicio de intensidad alta y en el sistema vial regional.
 2. Presentar estudio de impacto ambiental (ruidos).
 3. Deben contar con áreas de amortiguamiento en la parte posterior del predio, dicho espacio que se utilizará como zona arbolada.
 4. El acceso a la edificación deberá ser por el área de estacionamiento.
 5. Deberán tener 0.20% de cajón/m² construido del área de atención al público. El resto de las áreas construidas se calculará en base al artículo 53 del presente Reglamento y
 6. Se deberán levantar bardas perimetrales con 3.00 mts de altura como mínimo.
- II. Hospedaje con comercio:
1. Se autorizarán en el sistema vial primario con usos de servicio de intensidad alta y un sistema vial regional.
 2. Se deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada cuarto.
 3. Se deberán levantar bardas perimetrales con 3.00 mts de altura como mínimo.

CAPÍTULO II

De los Grupos de Usos del Suelo

Artículo 28.

Para los efectos del presente Reglamento, los diferentes Usos del Suelo se agrupan de acuerdo a la intensidad de los mismos, los cuales estarán sujetos a compatibilidad dentro de las zonas marcadas por el Plano de Zonificación Municipal contenido en el PMDUOET, y que se enumeran en el artículo 31 del presente ordenamiento.

Los usos y actividades a los que se destinarán los predios que no se enlisten en los grupos de usos mencionados en el Artículo 31 de este Reglamento, la Dirección, lo ubicará en el grupo con el que guarden mayor similitud en sus funciones.

Artículo 29.

Los usos o actividades que por su giro generen, impactos negativos al entorno quedarán sujetos a lo dispuesto por este Reglamento y demás disposiciones que sean aplicables.

Artículo 30.

Las Compatibilidades de los Grupos de Uso dentro de las Zonas a los que se refiere el Artículo 11 del presente ordenamiento se encuentran enmarcadas en la Tabla de Compatibilidades (Anexo I), las cuales se catalogan en:

- I. **Uso predominante.**- Aquel que se caracteriza de manera principal en la zona.

- II. **Uso compatible.-** Es el o los usos que desarrollan funciones totalmente acordes o complementarias con los usos predominantes de la zona.
- III. **Usos condicionado.-** Es el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de la zona, pero que requieren presentar para su aprobación un estudio detallado de que no causarán impactos negativos en la zona.
- IV. **Usos incompatible.-** Es el o los usos prohibidos a desarrollar en una zona por causar impactos negativos a los elementos de la estructura urbana o por riesgo.

Artículo 31.

Los grupos de usos de suelo para cada zona son los siguientes:

- I. Grupos de usos I: Habitacional de densidad mínima.
- II. Grupos de usos II: Habitacional de densidad baja.
- III. Grupos de usos III: Habitacional de densidad media.
- IV. Grupos de usos IV: Habitacional de densidad media y usos mixtos, comercio y servicios de intensidad media en zona A de Protección de Monumentos.
- V. Grupos de usos V: Habitacional de densidad media y usos mixtos, comercio y servicios de intensidad media en zona A de Protección de Monumentos.
- VI. Grupos de usos VI: Habitacional de densidad alta.
- VII. Grupos de usos VII: Comercios de intensidad mínima.
- VIII. Grupos de usos VIII: Comercios de intensidad baja.
- IX. Grupos de usos IX: Comercios de intensidad media.
- X. Grupos de usos X: Comercios de intensidad alta.
- XI. Grupos de usos XI: Servicios de intensidad mínima.
- XII. Grupos de usos XII: Servicios de intensidad baja.
- XIII. Grupos de usos XIII: Servicios de intensidad media.
- XIV. Grupos de usos XIV: Servicios de intensidad alta.
- XV. Grupos de usos XV: Industria intensidad baja.
- XVI. Grupos de usos XVI: Industria intensidad media.
- XVII. Grupos de usos XVII: Reserva para el crecimiento.
- XVIII. Grupos de usos XVIII: Parque urbano.
- XIX. Grupos de usos XIX: Área verde.
- XX. Grupos de usos XX: Conservación ecológica.
- XXI. Grupos de usos XXI: Equipamiento urbano.
- XXII. Grupos de usos XXII: Infraestructura pública.

CAPÍTULO III.

De las Normas Técnicas de Zonificación Municipal

Sección Primera

De las Disposiciones Generales de las normas técnicas de zonificación

Artículo 32.

Los objetivos de las normas técnicas de zonificación son los siguientes:

- I. Facilitar la consulta de la norma tanto por la población en general como por las autoridades competentes encargadas de aplicar el Reglamento.

- II. Facilitar la adecuación de las normas que pierdan vigencia, generadas por nuevas condiciones urbanas, y por la inercia del crecimiento urbano.
- III. Establecer los usos predominantes, compatibles, condicionados e incompatibles hacia el interior de cada una de las zonas.

Artículo 33.

Para los efectos de este ordenamiento, los tipos de zonas ubicadas en el municipio se clasifican e identifican en forma ascendente de intensidad, excluyendo las zonas de reserva y parques, siendo las siguientes:

Zonas Habitacionales (H):

(H1) Habitacional de intensidad Mínima:

(H2) Habitacional de intensidad baja

(H3) Habitacional de intensidad media

(H3A) Habitacional de densidad media y usos mixtos, comercio y servicios de intensidad media en zona A de Protección de Monumentos

(H3B) Habitacional de densidad media y usos mixtos, comercio y servicios de intensidad media en zona B de Protección de Monumentos

(H4) Habitacional de densidad alta

Zonas de Comercio (C):

(C1) Comercio de intensidad mínima

(C1) Comercio de intensidad baja

(C3) Comercio de intensidad media

(C4) Comercio de intensidad alta

Zona de Servicios (S):

(S1) Servicios de intensidad mínima

(S1) Servicios de intensidad baja

(S3) Servicios de intensidad media

(S4) Servicios de intensidad alta

Zona de Industria (I):

(I1) Industria intensidad baja

(I2) Industria de intensidad media

Zonas de Conservación (C):

(CE) Conservación ecológica;

(AV) Área Verde.

RC Reserva para el Crecimiento.

Equipamiento.

(PU) Parque Urbano.

(EQ) Equipamiento Urbano.

(IP) Infraestructura Pública.

Sección Segunda

De las Normas Generales para las zonas

Artículo 34.

De acuerdo a la ubicación del predio se autorizará el número de niveles de construcción, considerando la densidad de las zonas y la tipología de la misma.

Artículo 35.

Para efectos de este Reglamento se consideran los siguientes rangos de densidad para zonas habitacionales, calculados a partir de la superficie bruta a desarrollarse:

Densidad mínima -----	1 a 100 habitantes/ha
Densidad baja -----	101 a 200 habitantes/ha
Densidad media -----	201 a 300 habitantes/ha
Densidad alta -----	301 a 400 habitantes/ha

En relación a los usos comerciales será la siguiente:

Intensidad mínima-----	Hasta 5 personas activas
Intensidad baja -----	Hasta 15 personas activas
Intensidad media -----	Hasta 50 personas activas.
Intensidad alta -----	Más de 50 personas activas.

Para los usos de servicios será la siguiente:

Intensidad mínima-----	Hasta 5 personas activas
Intensidad baja -----	Hasta 15 personas activas
Intensidad media -----	Hasta 50 personas activas.
Intensidad alta -----	Más de 50 personas activas.

En zonas industriales la intensidad se considerara:

Intensidad baja-----	Hasta 15 personas activas
Intensidad media-----	Hasta 50 personas activas

Artículo 36.

La medida de los lotes para los usos habitacional, comercial e industrial y los lineamientos para éstos, están señalados en el Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato y en los reglamentos vigentes aplicables en la materia.

Artículo 37.

La ocupación y utilización del suelo se definen respecto al Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximos permitidos en cada zona.

Artículo 38.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Publicas municipal solicitará los estudios de impacto ambiental y de compatibilidad urbanística cuando los usos propuestos generen riesgos o provoquen impactos importantes en la zona, a fin

de que ésta determine las restricciones, lineamientos y normatividades a que deberán sujetarse.

Sección Tercera De las Zonas Habitacionales.

Artículo 39.

La zona habitacional H1 se sujetará a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: Habitacional densidad mínima
- II. Restricciones de uso
 - a. Lote mínimo: 600 m²
 - b. Frente mínimo del lote: 20 m
 - c. Área libre mínima: 30%
 - d. Área máxima de ubicación de la construcción 70% del área total del lote.
 - e. Restricciones de construcción: al frente 3 mts. Al fondo 3 mts.
 - f. Superficie de construcción máxima: 1.5 veces la superficie del lote.
 - g. Altura máxima de la construcción: 2 niveles o 7 mts. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - h. Sótano: Se permite la construcción de sótano siempre que no se use para dormitorios.
 - i. Azoteas: No podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, como bodegas, tendedores al descubierto u otros. Los tinacos no deberán ser visibles desde el exterior.
 - j. No se permitirá la subdivisión de predios.

Artículo 40.

La zona habitacional H2 se sujetará a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: Habitacional densidad Baja
- II. Restricciones de uso
 - a. Lote mínimo: 450 m²
 - b. Frente mínimo del lote: 15 m
 - c. Área libre mínima: 30%
 - d. Área máxima de ubicación de la construcción 70% del área total del lote.
 - e. Restricciones de construcción: al frente 3 mts. Al fondo 3 mts.
 - f. Superficie de construcción máxima: 1.5 veces la superficie del lote.
 - g. Altura máxima de la construcción: 2 niveles o 7 mts. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - h. Sótano: Se permite la construcción de sótano siempre que no se use para dormitorios.
 - i. Azoteas: No podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, como bodegas, tendedores al descubierto u otros. Los tinacos no deberán ser visibles desde el exterior.
 - j. No se permitirá la subdivisión de predios.

Artículo 41.

La zona habitacional H3 y H3 en zona A y B se sujetarán a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: habitacional densidad media

- II. Restricciones de uso
 - a. Lote mínimo: 300 m²
 - b. Frente mínimo del lote: 15 metros.
 - c. Área libre mínima: 30% del área total del lote
 - d. Área máxima de ubicación de la construcción 70% del lote.
- III. Restricciones de construcción:
 - a. En vivienda unifamiliar 3 mts a partir de la colindancia posterior.
 - b. Superficie de construcción máxima desde el nivel de desplante: 1.7 veces la superficie del lote.
 - c. Altura máxima de la construcción desde el nivel de desplante: 2 niveles o 7 mts. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - d. Sótano: Se permite la construcción de sótano siempre que no se use para dormitorios.
 - e. Azoteas: No podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales de ninguna índole. Los tinacos no deberán ser visibles desde el exterior.
 - f. No se permitirá la subdivisión de predios.

Artículo 42.

La zona habitacional H4 se sujetará a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: habitacional densidad alta
- II. Restricciones de uso
 - a. Lote mínimo: 105 m²
 - b. Frente mínimo del lote: 6 m
 - c. Área libre mínima: 30% del área total del lote
 - d. Área máxima de ubicación de la construcción 70% del área total del lote.
 - e. Restricciones de construcción: 3 mts en la colindancia posterior.
 - f. Superficie de construcción máxima: 1.7 veces la superficie del lote.
 - g. Altura máxima de la construcción desde nivel de desplante: 2 niveles o 7 mts.
 - h. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - i. Sótano: Se permite la construcción de sótano siempre que no se use para dormitorios.
 - j. Azoteas: No podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales de ninguna índole. Los tinacos no deberán ser visibles desde el exterior.
 - k. No se permitirá la subdivisión de predios.

Artículo 43.

En todos los conjuntos o fraccionamientos habitacionales de vivienda multifamiliar de densidad alta (H4), los usos permitidos y condicionados serán los mismos que los de vivienda unifamiliar de esta misma densidad y las restricciones de uso y construcción serán los señalados por el Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato y reglamentos vigentes.

Artículo 44.

En todos los conjuntos o fraccionamientos habitacionales, se tendrán que dejar lotes específicamente para el uso comercial, en ningún caso se podrá utilizar un lote de uso habitacional en su totalidad para uso comercial.

**Sección Cuarta
De las Zonas Comerciales.****Artículo 45.**

El comercio de intensidad C1, se sujetará a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: Comercio Intensidad mínima (5 personas activas)
- II. Restricciones de uso:
 - a. Dimensión de Predio: Hasta 90 m².
 - b. Altura máxima de la construcción desde nivel de desplante: 2 niveles o 7 mts. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - c. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor a 0.90 y por consecuencia la superficie de desplante de la edificación no será mayor al 90% de la superficie total del lote.
 - d. Se deberá dejar un 10% del terreno para ventilación e iluminación.
 - e. El número de cajones requeridos para estacionamiento de vehículos dependerá del giro comercial respectivo, debiendo sujetarse a las normas señaladas en el título cuarto, capítulo décimo tercero.

Artículo 46.

El comercio de Intensidad C2, se sujetará a las siguientes normas y lineamientos

- I. Uso predominante: Comercio Intensidad baja (15 personas activas)
- II. Restricciones de uso:
 - a. Dimensión de Predio: Hasta 270 m²
 - b. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor a 0.90 y por consecuencia la superficie de desplante de la edificación no será mayor al 90% de la superficie total del lote.
 - c. Altura máxima de la construcción desde nivel de desplante: 2 niveles o 7 mts. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - d. Se dejará una restricción del 10% del terreno para ventilación e iluminación.
 - e. El número de cajones requeridos para estacionamiento de vehículos dependerá del giro comercial respectivo, debiendo sujetarse a las normas señaladas en el capítulo décimo tercero de este título.

Artículo 47.

El comercio de intensidad al media (C3), se sujetará a las siguientes normas y lineamientos

- I. Uso predominante: Comercio Intensidad Media (Hasta 50 personas activas)
- II. Restricciones de uso:
 - a. Dimensión de predio: Hasta 1600 m²

- b. El coeficiente de ocupación el suelo (COS) no será mayor a 0.80 y por consecuencia la superficie de desplante de la edificación no será mayor al 80% de la superficie total del lote.
- c. El número de niveles y la altura máxima desde el nivel de desplante de las edificaciones será de 2 niveles o 7.00 mts, en el caso de las cumbres en techos inclinados se permitirán 2 mts más.
- d. Se dejará un 20% del terreno para ventilación e iluminación.
- e. El número de cajones requeridos para estacionamiento de vehículos dependerá del giro comercial respectivo, debiendo sujetarse a las normas señaladas en el capítulo décimo tercero de este título.

Artículo 48.

El comercio de intensidad al media (C4), se sujetará a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: Comercio Intensidad Alta (Mas 50 personas activas)
- II. Restricciones de uso:
 - a. Dimensión de predio: Mas de 1600 m²
 - b. El coeficiente de ocupación el suelo (COS) no será mayor a 0.80 y por consecuencia la superficie de desplante de la edificación no será mayor al 80% de la superficie total del lote.
 - c. El número de niveles y la altura máxima desde el nivel de desplante de las edificaciones será de 2 niveles o 7.00 mts, en el caso de las cumbres en techos inclinados se permitirán 2 mts más.
 - d. Se dejará un 20% del terreno para ventilación e iluminación.
 - e. El número de cajones requeridos para estacionamiento de vehículos dependerá del giro comercial respectivo, debiendo sujetarse a las normas señaladas en el capítulo décimo tercero de este título.

Sección Quinta De la Zona de Servicios.

Artículo 49.

Los servicios de intensidad se calcularan en relación a la necesidad del servicio referente a la zona, con base a la densidad poblacional y las normas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social.

Artículo 50.

Los servicios especiales deben sujetarse a las siguientes normas y lineamientos

- I. Uso predominante: servicios especiales
- II. Restricciones de uso:
 - a. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor a 0.80 y por consecuencia, la superficie de desplante del edificio no podrá ser mayor del 80% de la superficie del total del lote.
 - b. La altura máxima del edificio desde el nivel de desplante deberá ser de 3 niveles o 9 mts. En caso de tener techos inclinados, las cumbres podrán tener dos metros más de altura.
 - c. En todos los casos los lotes deberán delimitarse con muros a una altura de 3.00 metros

- d. Se dejará una restricción posterior del 20% del terreno para ventilación e iluminación
- e. Para calcular el número de cajones de estacionamiento, se deberá sujetar a las normas señaladas en el capítulo décimo tercero de este título.

Sección Sexta **De las Zonas de Equipamiento Urbano.**

Artículo 51.

Las zonas de equipamiento urbano (EQ) se sujetarán a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: equipamiento
- II. Restricciones de uso
 - a. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) y utilización de suelo (CUS) serán los señalados por el sistema normativo de Secretaria de Desarrollo Social
 - b. La altura máxima de la edificación será la señalada por el Reglamento de construcciones para el municipio de Huanímaro, sin sobrepasar la limitada por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo (CUS). Los volúmenes que sobrepasen los dos niveles completos de altura deberán encontrarse a una distancia mínima de 6.00 metros del alineamiento frontal y a 3.00 metros del límite de la propiedad posterior.
 - c. Para calcular el número de cajones para estacionamiento, se deberá sujetar a lo señalado por el sistema normativo de Secretaria de Desarrollo Social

Artículo 52.

Las zonas de parque urbano (PU) sólo se permite la construcción y paso de redes de servicio y las instalaciones señaladas en el sistema normativo de equipamiento de Secretaria de Desarrollo Social para este equipamiento.

Sección Séptima **De las Zonas Industriales.**

Artículo 53.

Las dimensiones de los predios en las zonas industriales, se determinarán considerando: el área de operación de las actividades de la industria, el área de estacionamiento, el área de carga y descarga, el patio de maniobras, las restricciones que establece el presente reglamento y las que la dirección de desarrollo urbano y obras públicas determine para el adecuado funcionamiento de la factoría.

Artículo 54.

Toda la industria clasificada como mediana o pesada deberá dejar una zona de amortiguamiento, área verde arbolada de 3 mts., alrededor del predio.

Artículo 55.

Todas las zonas industriales quedarán sujetas a las normas y lineamientos que sobre control ambiental establezcan las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

Artículo 56.

Los lotes industriales que se localicen colindando frente a una zona habitacional deberán tener una franja libre de la construcción perimetral de 6.00 metros de la que podrá utilizarse el 50% en estacionamiento y el resto como zona arbolada.

Artículo 57.

Las zonas de industria I1 se sujetarán a las siguientes normas y lineamientos

- I. Uso predominante: industria ligera
- II. Restricciones de uso:
 - a. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor a 0.80 y por consecuencia, la superficie de desplante del edificio no podrá ser mayor del 80% de la superficie del total del lote.
 - b. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no será mayor de 2.00, por lo tanto la superficie máxima construida será de dos veces la superficie del terreno.
 - c. La altura máxima de la edificación será la predominante en la zona, sin sobrepasar la limitada por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo (CUS). Los volúmenes que sobrepasen los dos niveles completos de altura deberán encontrarse a una distancia mínima de 6.00 metros del alineamiento frontal y a 3.00 metros del límite de la propiedad posterior.
 - d. Para calcular el número de cajones para estacionamiento, se deberá sujetar a las normas señaladas en el capítulo décimo tercero de este título.

Artículo 58.

Las zonas de industria I2) se sujetarán a las siguientes normas y lineamientos.

- I. Uso predominante: industria mediana
- II. Restricciones de uso:
 - a. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor a 0.80 y en consecuencia, la superficie de desplante del edificio no podrá ocupar más del 80% de la superficie del total del lote.
 - b. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no será mayor de 2.00, por lo tanto la superficie máxima construida será de dos veces la superficie del terreno.
 - c. La altura máxima de la edificación será la señalada por el Reglamento de construcciones para el municipio de Huanímaro para la zona o la predominante en la zona, sin sobrepasar la limitada por la aplicación del coeficiente de utilización del suelo (CUS). Los volúmenes que sobrepasen los dos niveles completos de altura deberán encontrarse a una distancia mínima de 6.00 metros del alineamiento frontal y a 3.00 metros del límite de la propiedad posterior.

Artículo 59.

Los usos del suelo marcados para vialidades primarias y secundarias se sujetarán a la delimitación del fondo de los lotes autorizados.

**Sección Octava
De las Zonas de Conservación Ecológica.****Artículo 60.**

Las zonas de conservación ecológica (CE) deberán sujetarse a las normas y lineamientos siguientes

- I. Uso predominante: conservación ecológica
- II. Restricciones de uso:
 - a. Los lotes no podrán ser menores de 2,500 metros cuadrados
 - b. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no podrá ser mayor de 0.15 y en consecuencia la superficie de desplante no podrá ser mayor al 15% de la superficie total del lote.
 - c. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no será mayor de 0.30 y por lo tanto la superficie construida máxima permitida no deberá ser mayor de dos veces el área de desplante.
 - d. La altura máxima de las edificaciones será de dos niveles.
 - e. Se deberá dejar la superficie restante del lote para áreas jardineadas o huertas.

Artículo 61.

Las zonas de fomento ecológico deberán sujetarse a las siguientes normas y lineamientos:

- I. Uso predominante: fomento ecológico
- II. Restricciones de uso
 - a. Lote mínimo de 1,500 metros cuadrados
 - b. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) no podrá ser mayor de 0.15 por consecuencia el desplante de la edificación no podrá ocupar más del 15% de la superficie total del lote.
 - c. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no podrá ser mayor de 0.30 por lo que la superficie máxima construida no podrá ser mayor de dos veces la superficie de desplante de la edificación.
 - d. La altura máxima permitida es de 7.00 metros, las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura.
 - e. La densidad máxima permitida es de 20 hab. /ha.

**Sección Novena
De Zonas Agrícola.****Artículo 62.**

Las zonas de preservación agrícola deberán sujetarse a las siguientes normas y lineamientos

- I. Uso predominante: preservación agrícola
- II. Restricciones de uso
 - a. Los lotes no podrán ser menores de 1,500 metros cuadrados

- b. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no podrá ser mayor de 0.50 y en consecuencia la superficie de desplante no podrá ser mayor al 50% de la superficie total del lote.
- c. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no será mayor de 1.00 por lo tanto la superficie construida máxima no deberá ser mayor de dos veces la superficie de desplante de la edificación.
- d. La altura máxima será de 7.00 metros y en caso de cubrereras de techos inclinados, dos metros más.
- e. La densidad máxima permitida es de 20 hab. /ha.

Sección Decima De Zonas Crecimiento

Artículo 63.

Dentro de las áreas de crecimiento se consideran tres etapas para el desarrollo: corto, mediano y largo plazo ubicadas de acuerdo al PMDUOET.

Artículo 64.

Para los usos que deben establecerse en las zonas de crecimiento, deberán cumplir con los siguientes requisitos

- a. Estudio de compatibilidad urbanística;
- b. Manifestación de impacto ambiental; y
- c. Factibilidad de dotación de servicio.

Sección Décima Primera. De la Compatibilidad de las Zona.

Artículo 65.

La compatibilidad de uso en la zona estará en función de los usos que ya estén dados en su entorno.

Artículo 66.

La compatibilidad de uso en las áreas de reserva para el crecimiento, estará en función del resultado que determine el estudio de compatibilidad urbanística, la cual deberá considerar las ventajas sociales y económicas para la población. En todos los casos las propuestas de nuevos desarrollos deberán ser aprobadas por la dirección de desarrollo urbano y obras públicas municipales.

CAPITULO IV De las Autorizaciones en materia de Gestión Urbana para la Zonificación y Usos del Suelo

Sección Primera Disposiciones Comunes

Artículo 67.

En materia de gestión urbana, la Dirección podrá expedir, los documentos siguientes:

- I. Alineamiento y asignación de número oficial.
- II. Constancia de factibilidad.
- III. Permiso de uso del suelo.
- IV. Permiso de construcción.
- V. Permiso de división o fusión de inmuebles.
- VI. Permiso de deslinde.
- VII. Autorización de traza.
- VIII. Permiso de Urbanización.
- IX. Acta de Entrega-Recepción de obras de urbanización.
- X. Permiso de venta de lotes.
- XI. Permiso en materia de anuncios.

Artículo 68.

El otorgamiento de los trámites en gestión urbana, causarán los derechos que anualmente fijen las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos y las disposiciones administrativas, según sea el caso, para el Municipio para el ejercicio fiscal que corresponda. Los particulares solicitantes deberán de presentar el recibo que acredite el pago de tales derechos.

Artículo 69.

Cuando los particulares no cumplan con los requisitos para la expedición de cada uno de los documentos citados en el presente capítulo, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 70.

La Dirección pondrá a servicio de la ciudadanía en general a través de un sitio web que para tal efecto diseñe, la información oficial y actualizada sobre los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, asignados a un inmueble determinado.

Artículo 71.

Para la utilización o uso de predios o inmuebles que no se encuentren destinados a usos habitacionales, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos del Código Territorial y el presente Reglamento.

Artículo 72.

Los permisos y autorizaciones contempladas en este capítulo no constituyen constancia de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

Sección Segunda

Del Alineamiento y Asignación del número oficial

Artículo 73.

El alineamiento y asignación del número oficial constituye la delimitación gráfica sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública existente o con la futura, señalando las restricciones que existen en cuanto a las vías y la infraestructura como son las líneas de torres de electricidad, ductos, arroyos, cañadas entre otros, además de la asignación de nomenclatura y número oficial, el cual es expedido por la Dirección a petición de parte.

Artículo 74.

El alineamiento y asignación del número oficial deberá solicitarse a través del formato que para tal efecto determine la Dirección, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Señalar el nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones del promovente;
- b. Señalar la superficie, medidas y colindancias del lote o predio; y,
- c. Presentar croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados.
- d. Identificación oficial.
- e. Escritura pública del inmueble o documento que acredite la propiedad.

Una vez que sean presentados todos los requisitos, el tiempo de respuesta al ciudadano será en un término no mayor a cuatro días hábiles.

Sección Tercera

De la Constancia de Factibilidad

Artículo 75.

La constancia de factibilidad es el documento informativo, expedido a petición de parte, en el que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado en el PMDUOET y demás normas aplicables.

En caso de que el solicitante especifique el giro solicitado, la Dirección señalará los trámites y requisitos que deberá presentar el particular para la obtención de los permisos correspondientes.

Artículo 76.

Las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento de un inmueble que deberán considerarse para la emisión de la constancia de factibilidad, serán las siguientes:

- I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;
- II. Derechos de vías municipales por trazo de vialidades primarias o secundarias señaladas en el PMDUOET y en los mecanismos para su

- instrumentación; o por trazos de prolongación de vías colectoras y locales existentes, o futuras requeridas para dar continuidad y coherencia a la estructura urbana; o por necesidades de ampliación de vías existentes a futuro, de cualquier rango;
- III. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento, por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural, o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los planes y programas del desarrollo urbano;
 - IV. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como escurrimientos, fallas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;
 - V. Clasificación de uso del suelo, lote, tipo y densidad máxima;
 - VI. Sección de las vialidades y radios de giro en esquinas sujetos a aprobación de la Dirección; y,
 - VII. Las demás que sean necesarias para la utilización del predio.

Artículo 77.

La constancia de factibilidad tendrá una vigencia igual a la del PMDUOET en la que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

Artículo 78.

Para solicitar la constancia de factibilidad el interesado deberá ingresar el trámite a través del formato que para tal efecto determine la Dirección, debiendo cumplir con los mismos requisitos que los señalados en el artículo 79.

Una vez que sean presentados todos los requisitos, el tiempo de respuesta al ciudadano será en un término no mayor a siete días hábiles.

Artículo 79

Los usos de suelo identificados en la Tabla de Giros (Anexo II) relacionados con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas con Actividades de Intensidad Mínima, Baja y Media, deberán contar con las siguientes características:

- I. Que se encuentren ya edificados;
- II. Que la superficie del predio no exceda de 1,600 metros cuadrados y no se tengan en él, más de 100 personas activas; y,
- III. Que cuenten con servicios de agua potable y alcantarillado.

Sección Cuarta Del Permiso de Uso del Suelo

Artículo 80

La Dirección podrá emitir el permiso de uso de suelo en apego a lo establecido por este título y el PMDUOET

El permiso de uso del suelo es el documento expedido por la Dirección donde se establecen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones, señalados

por el PMDUOET y el presente Reglamento. Este permiso no autoriza la ocupación o uso del inmueble.

Artículo 81

Para obtener el permiso de uso de suelo el solicitante deberá presentar además de los requisitos previstos en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la documentación siguiente:

- I. Solicitud en el formato que proporcione la Dirección, debidamente requisitada;
- II. Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente, sin necesidad de certificación de firmas ante fedatario público, y copia de credencial de elector para cotejo de firmas; así como copia simple de la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad;
- III. Presentar croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados. En dicho croquis se deberán de identificar plenamente los inmuebles a que se refieren las escrituras;
 - a. Los dictámenes y autorizaciones de impacto que conforme al presente ordenamiento; y,
 - b. Acreditar mediante escritura pública el acceso para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para el caso de los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana.

Artículo 82.

Para el caso de los inmuebles que no requieran de un proceso constructivo, ni de dictámenes o autorizaciones adicionales a las de la Dirección para su ocupación y uso se podrá solicitar de manera simultánea tanto el permiso de uso de suelo, como la autorización de ocupación y uso.

Artículo 83.

En el caso de inmuebles cuyo uso de suelo se solicite para giros con venta o consumo de bebidas alcohólicas la Dirección deberá solicitar la opinión favorable de la Dirección de Fiscalización y la Coordinación de Protección Civil Municipal, previo a la emisión del permiso de uso de suelo.

Artículo 84.

En el caso de los inmuebles a los cuales se les pretenda dar un giro de los establecidos en el Anexo II del presente ordenamiento, relativa a la Tabla de Giros relacionados con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas con Actividades de Intensidad Mínima, Baja y Media, una vez entregados todos los requisitos se deberá expedir el permiso de uso de suelo en máximo de 48 horas.

Los requerimientos de estacionamiento para los giros mencionados en la Tabla relacionas con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas referida en el Anexo II del presente Reglamento, se aplicarán a partir de los usos considerados como de intensidad media en adelante.

Artículo 85.

El permiso de uso de suelo que ampara la actividad o giro a realizar dentro de un inmueble deberá estar a la vista del público y deberá mostrarse cuando así lo solicite cualquier autoridad competente, excepto en los inmuebles destinados a usos habitaciones.

Artículo 86.

En las zonas de preservación, sólo se autorizarán los usos del suelo de acuerdo a lo previsto en este Reglamento, el PMDUOTET y demás disposiciones legales federales, estatales y municipales en la materia.

**Sección Quinta
De la Asignación de Uso de Suelo**

Artículo 87.

Si el inmueble sobre el cual se está solicitando el uso de suelo se encuentra dentro de una zona de reserva para el crecimiento (ZC) o una zona de reserva agrícola, la Dirección remitirá a la Dirección de Planeación Municipal, en un plazo no mayor de diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud respectiva, copia de las documentales requeridas para la obtención del permiso de uso de suelo, así como una constancia donde se señalen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones que presenta el inmueble con base en el PMDUOET. Lo anterior a efecto de que la Dirección de Planeación Municipal substancie el procedimiento de asignación de uso de suelo.

Artículo 88.

Recibida toda la documentación por parte de la Dirección, la Dirección de Planeación Municipal procederá a la realización de un análisis preliminar, para el caso de que por la naturaleza del proyecto se requiera de información adicional a la presentada con la solicitud de permiso de uso de suelo, podrá requerir a los particulares la realización de estudios adicionales, notificándole en un término no mayor a diez días siguientes a la recepción de los documentos.

Artículo 89.

Una vez concluido el análisis preliminar o, en su caso, recibidos los estudios adicionales, la Dirección de Planeación Municipal solicitará al Organismo Operador del Agua a nivel municipal la factibilidad de servicios para el inmueble sobre el cual se analiza la asignación de uso de suelo correspondiente.

Artículo 90.

Culminado el análisis respectivo y recibida la factibilidad de servicios por parte del Organismo Operador de Agua a nivel Municipal, la Unidad Administrativa de Planeación Municipal procederá a someter el proyecto de resolución a

consideración del H. Ayuntamiento, por medio de la comisión correspondiente. Aprobado el proyecto, la Dirección de Planeación Municipal notificará al solicitante y a la Dirección el contenido de la resolución para los trámites correspondientes.

Artículo 91.

El contenido de la asignación de uso del suelo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad a costa de la autoridad respectiva.

Sección Sexta. De la Evaluación de Compatibilidad

Artículo 92.

Para los efectos del Artículo 258, Fracción II del Código Territorial, la Dirección con acuerdo de la evaluación de compatibilidad de la Dirección de Planeación Municipal que sustancie los estudios de compatibilidad deberá someterla a la aprobación del H. Ayuntamiento.

Artículo 93.

Una vez recibida la solicitud para tramitar un permiso de uso de suelo que requiera de una evaluación de compatibilidad, la Dirección remitirá a la Dirección de Planeación Municipal el expediente respectivo a efecto de que realice la evaluación de compatibilidad.

Artículo 94.

La evaluación de compatibilidad deberá de reunir para cumplir con el contenido mínimo señalado en el artículo 261 del Código Territorial, con lo siguiente:

- I. Nombre, domicilio y teléfono para oír y recibir notificaciones del propietario y/o solicitante.
- II. Ubicación y superficie del terreno.
- III. Manifestación del uso de suelo actual del predio de acuerdo con el plano de zonificación municipal, así como la clasificación del uso de suelo solicitado.
- IV. Copia de la constancia de factibilidad del predio a desarrollar.
- V. Fotografías, máximo veinte, que muestren las principales características del entorno inmediato y del área del nuevo proyecto, desarrollo o instalación, así como la descripción de los elementos que se muestran en cada fotografía.
- VI. Estado actual del predio, así como una breve descripción o listado de las principales actividades, señalando la producción, almacenamiento, venta, entre otras, que se realizarán dentro del predio, haciendo referencia al proyecto, desarrollo o instalación;
- VII. Anteproyecto arquitectónico que contenga planta arquitectónica, cortes y fachadas.

- VIII.** Planos de las características del proyecto, desarrollo o instalación que se pretende, a fin de conocer las posibilidades de integración, compatibilidad y articulación con su entorno.
- IX.** Oportunidades, condicionantes y limitaciones del sitio respecto a su entorno.
- X.** Estudio de los posibles efectos e impactos positivos y negativos del nuevo proyecto, desarrollo o instalación así como sus obras relativas, que se prevé se producirán, aquel deberá contener los siguientes componentes:
- a)** Al ambiente y los recursos naturales que incluye la hidrología superficial con las corrientes y cuerpos de agua, la hidrología subterránea señalando los pozos y subsuelo, el suelo, la vegetación y arbolado;
 - b)** A la infraestructura pública y a los servicios públicos señalando la disposición de aguas residuales y los ductos y poliductos;
 - c)** A la movilidad con la infraestructura regional señalando las vías de ferrocarril, carreteras y autopistas, así como la infraestructura vial local y el transporte público;
 - d)** Al paisaje y al patrimonio que contenga la imagen urbana y/o rural, los sitios arqueológicos y los monumentos artísticos o históricos;
 - e)** Condiciones de seguridad, iluminación y visibilidad tales como bardas, rejas y muros, la integridad física y salud de las personas, la seguridad vial en calles y vialidades de competencia municipal y la seguridad peatonal señalando calzadas, senderos, camellones, cruces peatonales seguros a nivel, ciclovías entre otras; y,
 - f)** Síntesis de los efectos e impactos positivos y negativos, que sirvan de base para la definición de acciones y medidas de prevención, mitigación y compensación que se propongan.
- XI.** Descripción y programación de las acciones a implementar en el corto y mediano plazo, detallando las acciones, medidas de prevención, mitigación y de compensación;
- XII.** Descripción de lineamientos y criterios de diseño de las acciones y medidas;
- XIII.** Descripción de los criterios de coordinación y corresponsabilidad de las acciones y medidas; y,
- XIV.** Memoria o reporte con la descripción de la documental que acompaña al estudio, incluyendo mapas y planos señalando los levantamientos topográficos con coordenadas.

Artículo 95.

Cuando el estudio de compatibilidad no reúna los requisitos señalados en el artículo 94 del presente reglamento, la Dirección requerirá al solicitante para que en un término no mayor a cinco días hábiles, subsane las omisiones, de no hacerlo se tendrá por no presentado el mismo.

Artículo 96.

La Dirección de Planeación municipal, emitirá en un plazo no mayor a quince días hábiles la opinión técnica relacionada a la compatibilidad a la Dirección, quien enviará al Ayuntamiento el expediente correspondiente, a efecto de que se dicte el acuerdo respectivo en el que se podrá:

- I. Autorizar el cambio de uso del suelo, así como la expedición del permiso respectivo, en los términos solicitados;
- II. Autorizar, de manera condicionada, tanto el cambio de uso del suelo como la expedición del permiso respectivo, a la modificación de la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión de que se trate, incluyendo el establecimiento de medidas adicionales de prevención, mitigación y compensación; o
- III. Negar el cambio de uso de suelo o la expedición del permiso respectivo, cuando se contravenga el Código, las leyes, reglamentos, programas y demás disposiciones aplicables, o exista falsedad en la información proporcionada por el solicitante.
- IV. En los casos en que el acuerdo del Ayuntamiento implique el cambio del uso del suelo, se seguirá el procedimiento previsto en las fracciones III a X del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sección Séptima De las Fusiones y Divisiones

Artículo 97.

Para el otorgamiento del permiso de fusiones de inmuebles se exigirán, en lo conducente, los requisitos que para las divisiones señala el Código Territorial. El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta siete días hábiles.

Artículo 98.

En caso de que el solicitante no cumpla con todos los requisitos establecidos, se le requerirá por escrito dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, a fin de que en un plazo de diez días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 99.

Para la autorización de la división de inmuebles ubicados en comunidades rurales que no se deriven de un fraccionamiento, se tendrá que considerar, en los lotes resultantes, la tipología de la comunidad rural, además de contar con un acceso independiente.

Artículo 100.

El permiso para llevar a cabo una fusión de inmuebles, no implica la autorización para fusionar los usos o destinos del suelo que los mismos tengan o se les hayan

asignado, así como tampoco constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles a que se refieren, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

Artículo 101.

Las superficies resultantes de la división de un lote o predio perteneciente a un fraccionamiento autorizado en los términos del Código Territorial, no deberán ser de medidas inferiores a aquellas que correspondan a los lotes del propio desarrollo, de acuerdo con dicha normativa.

Artículo 102.

Para regularizar aquellos inmuebles que se hayan dividido sin obtener la autorización correspondiente, los interesados deberán presentar ante la Dirección los requisitos previstos en el Código Territorial, además de los siguientes:

- I. Tener una antigüedad mínima de 5 años, comprobable, de división y construcción habitacional.
- II. Encontrarse dentro de zona urbana.
- III. Que las partes resultantes:
 - a) Tengan acceso independiente a la vía pública.
 - b) No tengan áreas comunes o muros medianeros, vanos, puertas o ventanas que sirvan de comunicación entre las viviendas existentes.
 - c) No estén sujetas al régimen de propiedad en condominio.

Sección Octava. De la Autorización de Traza.

Artículo 103.

Para la autorización de traza, el desarrollador deberá presentar ante la Dirección, un proyecto de diseño urbano del desarrollo, el cual deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Estar suscrito por perito urbano especialista en diseño urbano, con el objeto de iniciar el trámite para la validación de los estudios y proyectos ejecutivos ante la Dirección, el organismo operador de agua potable y la Comisión Federal de Electricidad.
- II. Respetar las restricciones y condicionantes señaladas en el permiso de uso de suelo en los casos que así lo considere la Dirección.
- III. Proponer, en su caso, ajustes a las vialidades primarias;
- IV. Proponer la distribución de lotes, viviendas, departamentos, o áreas y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de áreas de equipamiento, áreas verdes y espacios libres para recreación; el trazo de calles, avenidas, andadores, cruceros y entronques deberán atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán así como la señalización y mobiliario urbano.
- V. Tratándose de condominios que contemplen edificaciones se deberá adjuntar el reglamento del propio condominio que incluya el proyecto

- arquitectónico de las viviendas o locales tipo y en el que deberán señalarse las áreas verdes, de uso común y privativas.
- VI. Propuesta para la nomenclatura de calles y andadores.
 - VII. Indicar en un cuadro de áreas los datos generales del proyecto.
 - VIII. Indicar las secciones de las vialidades interiores y colindantes del proyecto.
 - IX. Estudio de mecánica de suelos, que permita identificar la estabilidad del terreno y la composición del mismo.
 - X. Indicar la simbología utilizada.
 - XI. Archivo digital que deberá contener la siguiente información:

Nombre	Descripción
Lote	Polígonos individuales de la Lotificación
Manzana	Polígono del Lindero de la Lotificación
Poligonal	Poligonal que ingresa el Fraccionador como el total de área del Fraccionamiento
Calles	Nomenclatura de las vialidades que conforman el Proyecto
Núm. Lote	Numeración de los Lotificación
Núm. Manzana	Numeración de las manzanas
Donación	Polígonos de las áreas de Donación del Fraccionamiento
Área Verde	Áreas Verdes
Área de Servicio	Áreas de Servicio
Banquetas	Líneas de las Banquetas
Condominio	Poligonal Interna que delimita el área que conforma el Condominio
Fraccionamiento	Poligonal Interna que delimita el área que conforma el Fraccionamiento
Seccionamiento	Fraccionamiento Seccionado (Secciones)

Artículo 104.

Cuando el proyecto de diseño urbano carezca de algún elemento o no adjunte los documentos solicitados por el presente ordenamiento, se requerirá al fraccionador para que, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, solvente los requerimientos y exhiba los documentos que al efecto le señale la Dirección, apercibiéndole que de no hacerlo, el proyecto se tendrá por no presentado.

Artículo 105.

Si el proyecto de diseño urbano cumple con los requisitos y documentación solicitada, la Dirección deberá someterlo a consideración ante los miembros de la comisión del H. Ayuntamiento en materia de ordenamiento territorial, así como las dependencias involucradas con el tema.

Artículo 106.

Los integrantes de la comisión H. Ayuntamiento en materia de ordenamiento y titulares de las dependencias emitirán en el ámbito de su respectiva competencia, observaciones sobre la viabilidad del proyecto de diseño urbano, el mismo día en que se les haya presentado para su consideración, siempre y

cuando se reúnan los requisitos jurídicos y técnicos establecidos en el presente reglamento. En caso de resultar viable, la Dirección emitirá opinión técnica a la Dirección de Planeación Municipal en un término no mayor a cinco días hábiles siguientes.

De no resultar viable el proyecto de diseño urbano, el desarrollador podrá modificar el proyecto con el objeto de que reúna los requerimientos que las dependencias y entidades le soliciten para dar cumplimiento a la normativa aplicable.

Modificado el proyecto de diseño urbano, se volverá a presentar para su revisión. Concluida ésta, la Dirección se pronunciará en los términos del primer párrafo de este artículo.

Artículo 107.

La Dirección de Planeación Municipal emitirá el dictamen de congruencia dentro de los diez días hábiles siguientes a que la Dirección le remita el proyecto de diseño urbano, el permiso de uso de suelo y la opinión técnica emitida por la Dirección.

Las observaciones que, en su caso, tenga la Dirección de Planeación Municipal se expondrán en el dictamen, para que estas sean tomadas en consideración al momento de otorgar la aprobación de traza y los permisos de urbanización o edificación.

Si dentro del plazo señalado en este artículo, no se remitiera el dictamen de congruencia a la Dirección, se entenderá que no existe inconveniente para la aprobación de la traza.

Una vez que se cuente con la opinión técnica emitida por la Dirección y con el dictamen de congruencia emitido por la Dirección de Planeación Municipal, el proyecto de diseño urbano, acompañado de dichos documentos, será sometido al H. Ayuntamiento para su conocimiento y consideración.

Concluido lo anterior, la Dirección dará a conocer al desarrollador el resultado de la fase de dictaminación, a fin de que continúe con los trámites correspondientes.

Artículo 108.

Una vez concluida la fase de dictaminación, para continuar con la aprobación de traza, el interesado deberá adicionar ante la Dirección, en original y copia los siguientes documentos:

- I. Certificación de clave catastral respectiva;
- II. Autorización de impacto ambiental, en los casos previstos por la Ley General del Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, ordenamientos ecológicos municipales y este ordenamiento;
- III. Autorización de impacto vial, en aquellos casos que prevé el Código Territorial y el presente Código; y,

- IV. Factibilidades de dotación de servicios emitidas por organismo operador de agua potable y la CFE.

Artículo 109.

La Dirección deberá analizar la documental e información presentada por el desarrollador y una vez que se reúnan todos los requisitos, deberá resolver sobre la aprobación de traza del fraccionamiento o desarrollo en condominio en un plazo de hasta quince días hábiles.

En la aprobación de traza, la Dirección establecerá las obligaciones y el alcance de las obras de urbanización y de edificación para el caso de desarrollos en condominio, que el desarrollador deberá ejecutar.

Sección Novena. De los Permisos de Urbanización.

Artículo 110.

Una vez autorizada la traza, el interesado deberá solicitar en un término no mayor a ciento veinte días hábiles posteriores a su notificación, el permiso de urbanización o edificación, debiendo presentar ante la Dirección la siguiente documentación:

- I. Dos libros de bitácora.
- II. Diseño de pavimentos con las características y especificaciones técnicas que le determine la Dirección, en los términos del Código Territorial.
- III. Calendario de obras, presupuesto de urbanización desglosando conceptos, volúmenes de obra, programa de obra y precios unitarios, así como el resumen por partidas del presupuesto, aprobados por la Dirección.
- IV. Proyecto de rasantes aprobado por el organismo operador de agua municipal.
- V. Proyecto y presupuesto para la construcción e introducción de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial aprobado por el organismo operador de agua potable municipal.
- VI. Proyecto para la construcción e introducción de las redes de energía eléctrica aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- VII. Proyecto para la construcción e instalación del alumbrado público aprobado por la Dirección.
- VIII. Proyecto de ejecución de obras para la regulación de aguas pluviales mediante la construcción de uno o varios vasos reguladores y/o tanques de tormenta en caso de ser necesarios, o bien cualquier otra solución técnicamente factible que sea validada por el organismo operador de agua potable municipal, según sea el área que al efecto se reserve en dicho desarrollo.
- IX. Los proyectos y presupuestos de las áreas verdes forestadas, autorizados por el área de ecología municipal.

Artículo 111.

El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta cinco días hábiles. Dentro de dicho término, la Dirección deberá expedir, en su caso, el permiso de urbanización o edificación respectivo conforme a los proyectos aprobados.

En caso de que no se cumplan con todos los requisitos señalados, la Dirección deberá requerir al desarrollador dentro de un término de tres días hábiles, a efecto de que enmiende la omisión. El desarrollador contará a su vez con un plazo de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos dicha notificación, para atender el requerimiento. Si transcurrido dicho plazo no se cumple con todos los requisitos, se desechará la solicitud, dejando a salvo los derechos para que se inicie un nuevo trámite.

Artículo 112.

Las normas y disposiciones que establezcan la Dirección, el Organismo Operador de Agua Potable Municipal, y la CFE que autoricen los proyectos de infraestructura, formarán parte del permiso de urbanización o edificación.

Artículo 113.

Tratándose de fraccionamientos que se realicen bajo el procedimiento constructivo de urbanización progresiva, la Dirección podrá otorgar el permiso de urbanización o edificación, siempre y cuando se trate de fraccionamientos de habitación popular o de interés social promovidos y ejecutados por la Comisión de la Vivienda del Estado de Guanajuato o bien por particulares que, para tales efectos, se hayan coordinado con los mismos.

En el caso de que la ejecución se realice por los particulares, éstos deberán celebrar el convenio correspondiente con el Instituto, en el que se establezcan los términos, condiciones y plazos de acuerdo con los cuales deban realizarse los trámites, las obras de urbanización y su respectiva ocupación. El convenio de coordinación respectivo deberá presentarse ante la Dirección al inicio de los trámites que se realicen para obtener la autorización correspondiente.

Artículo 114.

La urbanización progresiva se ajustará a lo siguiente:

- I. Podrá ejecutarse por etapas de urbanización, debiendo comenzar con la introducción al cien por ciento del agua potable y drenaje sanitario; así como del drenaje pluvial, cuando el organismo operador de agua potable municipal lo determine como necesario.
- II. Contar con el proyecto ejecutivo de trazo, secciones, nivelación y deslinde de las obras mínimas de infraestructura, autorizados por la Dirección, el organismo operador de agua potable municipal y CFE en el ámbito de sus respectivas competencias.
- III. El sistema de drenaje y alcantarillado estará conectado a la red municipal, de no existir ésta se deberá prever un sistema alternativo que lo sustituya y que apruebe el organismo operador de agua potable municipal.

- IV. Si la urbanización se realiza por secciones, la misma deberá iniciar por la parte más próxima a las redes de los servicios públicos para lograr su pronta y rentable incorporación a la infraestructura urbana.
- V. Los lotes tendrán accesibilidad por las vialidades consideradas en el proyecto autorizado por la Dirección.
- VI. El resto de las obras de urbanización se realizarán en los plazos que se establezcan en el permiso de urbanización o edificación respectivo.

Sección Décima **De la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización.**

Artículo 115.

El plazo para la realización y terminación de las obras de urbanización o edificación se otorgará considerando el programa de obra y la magnitud del fraccionamiento o desarrollo en condominio. Dicho plazo no excederá de dos años, posteriores a la fecha de expedición del permiso respectivo, a excepción de los fraccionamientos de urbanización progresiva.

Con anticipación de treinta días hábiles previos al vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior y previa justificación de las causas que motivaron el retraso en la ejecución de las obras de infraestructura pública, el desarrollador podrá solicitar la ampliación del plazo, el cual se podrá otorgar por parte de la Dirección por un periodo máximo de ciento veinte días hábiles, sin que sea necesario cubrir nuevos derechos de supervisión.

Si posterior a la ampliación otorgada existieran causas justificadas, la Dirección, previo pago de los derechos de supervisión, podrá conceder un nuevo plazo para la conclusión de obras de urbanización o edificación, en atención al programa de obra que presente el desarrollador.

Artículo 116.

El desarrollador podrá solicitar, en los términos del Artículo 431 del Código Territorial, la autorización de la urbanización de un fraccionamiento por etapas, para lo cual la Dirección emitirá un permiso de urbanización de la etapa correspondiente.

Artículo 117

La Dirección, con base en la solicitud y documentales que le sean presentadas por el desarrollador, acordará sobre el otorgamiento del permiso correspondiente, definiendo los alcances y límites que tendrá la urbanización de la etapa solicitada.

Sección Décima Primera. **Del Permiso de Venta de Lotes**

Artículo 118.

Para obtener el permiso de venta, además de los requisitos señalados en el Código Territorial el desarrollador deberá acompañar a su solicitud copia

certificada de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que conste la transmisión en favor del municipio, de las áreas de donación y de las vialidades libres de gravamen, según se trate de fraccionamientos o desarrollos en condominio.

Previamente a la escrituración de las áreas de donación, el Ayuntamiento acordará su destino en los términos del artículo 417 del Código Territorial.

Artículo 119.

Para obtener el permiso de venta deberá anexarse la información y documental prevista por el Código Territorial y el tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta quince días.

Artículo 120.

La Dirección podrá suspender el permiso de venta cuando, por segunda ocasión consecutiva, el avance en la ejecución de las obras de urbanización no corresponda al programado; dicha suspensión se decretará por la Dirección como una medida de seguridad, aplicando para ello las formalidades que en la materia de procedimientos aplique.

Artículo 121.

La garantía a que se refiere el Artículo 430, Fracción IV del Código Territorial, podrá ser otorgada mediante efectivo, garantía real o fianza. En todos los casos, el monto de la garantía será por el valor de las obras de urbanización faltantes que determine la Dirección, más un 30 por ciento.

En el caso de garantía real, ésta se constituirá sobre inmuebles propiedad del interesado en favor del Municipio, debiendo practicarse al efecto por parte de la Dirección, un avalúo comercial con cargo al desarrollador.

Cuando el permiso de urbanización o edificación se haya otorgado por secciones o etapas de urbanización, la garantía se constituirá por cada una de ellas.

La garantía para asegurar las obligaciones consistentes en la realización y conservación de las obras de urbanización, en cualquiera de las modalidades previstas en el primer párrafo de este Artículo, deberá otorgarse ante la Dirección a favor de la Tesorería Municipal, atendiendo a los lineamientos previstos en el Código Territorial.

Artículo 122.

El desarrollador deberá protocolizar el permiso de venta ante Notario Público a efecto de que las áreas que integran el desarrollo, tales como manzanas, lotes y vialidades, queden plenamente identificados. La escritura respectiva se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Los gastos que se generen con motivo de dichos actos, serán a cargo del desarrollador.

Tratándose de desarrollos en condominio o de fraccionamientos con edificación,

los desarrolladores están obligados a responder frente a sus adquirentes de los desperfectos y vicios ocultos que pudieran sobrevenir en las construcciones, en los términos de la legislación aplicable.

TÍTULO TERCERO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPÍTULO I Disposiciones Generales.

Artículo 123.

Los proyectos de fraccionamientos y desarrollos en condominio así como las obras de urbanización, deberán sujetarse a las especificaciones técnicas establecidas por la Dirección, Organismo Operador de Agua Municipal y la CFE en cuanto a:

- I. Diseño Urbano;
- II. Sistemas de agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario y/o pluvial;
- III. Pavimentación;
- IV. Electrificación y alumbrado público;
- V. Vialidades y su señalización vial; y,
- VI. Nomenclatura.

Artículo 124.

Los desarrolladores deberán atender a las normas técnicas establecidas en este ordenamiento así como al Código Territorial, a fin de:

- a) Proyectar la distribución de lotes, viviendas, departamentos o locales y su agrupamiento en manzanas o edificios;
- b) Localizar las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y espacios abiertos destinados para recreación;
- c) Trazar las calles, avenidas y andadores, cruceros y entronques de acuerdo a su función y nivel de servicio así como la señalización y mobiliario urbano.

Artículo 125.

Las vialidades que conforman el sistema vial deberán tener las siguientes características:

- I. Calles Locales:
 - a) En los fraccionamientos residenciales tipo H1, H2, H3, el arroyo vehicular no será menor de 7 metros y su sección transversal de paramento a paramento tendrá un mínimo de 12 metros.
 - b) En los fraccionamientos comerciales, el arroyo vehicular no será menor de 10 metros y una sección transversal de paramento a paramento no menor de 12 metros;
 - c) En los fraccionamientos industriales, el arroyo vehicular no será menor de 14 metros y una sección transversal de paramento a paramento no menor de 19 metros;
 - d) En los fraccionamientos de interés social o de habitación popular, el arroyo vehicular no será menor de 7 metros y una sección

transversal de paramento a paramento con un mínimo de 10 metros.

Sólo se permitirán en un sólo sentido de circulación; y cuando se dividan dos o más tipos de desarrollos deberán contemplar la sección mayor dependiendo del desarrollo que se trate.

II. Calles Cerradas:

- a)** Tendrán un arroyo vehicular de un mínimo de 9 metros en doble sentido de circulación, y su sección transversal de paramento a paramento será de 13 metros.
- b)** En los fraccionamientos industriales, el arroyo vehicular tendrán una longitud máxima de 120 metros y un retorno de 32 metros de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición.
- c)** En los demás tipos de fraccionamientos tendrán, el arroyo vehicular tendrá una longitud máxima de 90 metros lineales y un retorno en forma de "T" perpendicular a la vialidad, o bien de forma circular con un diámetro de 21 metros como mínimo de guarnición a guarnición.
- d)** Sólo se permitirán en aquellos casos en que la Dirección determine su conveniencia, atendiendo tanto a la propuesta del diseño urbano del desarrollo, como a la movilidad vial de la zona.

Artículo 126.

Se autorizará la colocación de casetas de control de acceso en los fraccionamientos y desarrollos en condominio, siempre y cuando, el desarrollador solicitante cumpla con las condicionantes y lineamientos siguientes:

- I.** Únicamente se otorgará el visto bueno a la instalación de las casetas de acceso para vialidades cuya clasificación sea del tipo terciaria y/o local, estas deberán estar constituidas como un circuito vial y que la vialidad no sea continuación de otra calle interna o externa del fraccionamiento;
- II.** El área donde se desplante y se ubique la caseta deberá de considerarse como área de servicio en el Dictamen de Proyecto de Diseño Urbano, de tal manera que no esté constituido como vía pública, asimismo esta tampoco podrá desplantarse en área de donación. El motivo de acceso, la caseta o pluma de acceso deberá ser escriturada por el desarrollador en favor del Municipio, y se otorgará en administración a favor del Comité de Colonos del desarrollo, en el entendido de que éste se hará cargo de su cuidado y mantenimiento, y si no lo aceptase, la Dirección removerá la pluma de acceso y/o caseta de control.
- III.** No se permitirá la colocación de ningún tipo de elemento que obstruya el libre tránsito.
- IV.** Las banquetas y rampas deberán garantizar el libre tránsito de las personas con capacidades diferentes.
- V.** El desarrollador deberá realizar las medidas necesarias para que cualquier persona pueda ingresar y transitar dentro del

fraccionamiento, ya sea caminando o mediante el manejo de algún vehículo. Así si hubiere alguna persona encargada de la seguridad del fraccionamiento ubicada en la caseta de vigilancia, deberá de permitir el libre paso a cualquiera, llevando el respectivo registro tanto de personas como de vehículos que ingresen, por lo cual no habrá de requerirles ningún tipo de documentación. Lo anterior a fin de no violar las garantías que consagran los Artículos 11, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- VI. La autorización de una caseta de vigilancia y/o control de acceso en el fraccionamiento, será vigente hasta en tanto la Dirección decida revocarla, previa sustanciación del procedimiento correspondiente, por lo que quien la o las tenga bajo su responsabilidad deberá proceder a su retiro inmediato.
- VII. De existir alguna inconformidad o queja justificada con respecto al funcionamiento u operación de la caseta de vigilancia y plumas de control de acceso, el Comité de Colonos deberá presentar a la Dirección, el Acuerdo tomado en Asamblea General, mismo que será analizado por dicha dependencia para determinar lo procedente.
- VIII. Para los fraccionamientos concluidos y/o municipalizados, este trámite podrá ser realizado a través del comité de colonos reconocidos ante la Dirección General de Desarrollo Social.

Artículo 127.

Las áreas de donación que sean entregadas en propiedad al Municipio, estarán ubicadas y distribuidas estratégicamente atendiendo a las necesidades del propio desarrollo y de la zona en que se ubique. Las áreas de donación destinadas a equipamiento que entregue el desarrollador al Municipio deberán estar urbanizadas.

Cuando se trate de área de donación asignada como área verde, ésta deberá estar forestada y contar con un sistema de riego en los términos que se definan en la autorización de impacto ambiental correspondiente.

Las áreas de donación de fraccionamientos y desarrollos en condominio atenderán a lo siguiente:

- I. En los fraccionamientos habitacionales, con excepción de los campestres, se destinará el doce por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado.
- II. En los desarrollos en condominio de uso habitacional, con excepción de los campestres, el área de donación no podrá ser menor al cuatro por ciento del total de la superficie del desarrollo.
- III. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso habitacional campestre, así como para uso agropecuario, industrial y comercial, el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado.

- IV. En los fraccionamientos y desarrollos en condominio mixtos de usos compatibles, aplicarán proporcionalmente para la superficie de cada uno de los usos, los porcentajes señalados en las fracciones anteriores.
- V. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso turístico, recreativo-deportivo, las áreas en que se realicen estas actividades serán consideradas como equipamiento urbano.

La Dirección podrá autorizar que las áreas de equipamiento urbano se ubiquen fuera del fraccionamiento, siempre y cuando en la zona en que éste se localice, se encuentre satisfecho ese requerimiento. En este caso, la superficie a recibir por parte del Municipio deberá ser equivalente al valor comercial, incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador.

Asimismo, cuando el fraccionamiento se desarrolle en una superficie de hasta una hectárea, el área de donación será en una sola porción. Para los casos en que la superficie en la que se lleve a cabo el fraccionamiento sea mayor a una hectárea, la Dirección determinará, las porciones en que el desarrollador entregará dicha área de donación.

Artículo 128.

La Dirección determinará la ubicación y el polígono de las áreas de dotación de equipamiento urbano conforme a los porcentajes establecidos en el Código Territorial y el presente Reglamento, previo estudio, el cual deberá presentar el desarrollador bajo los siguientes puntos:

- I. Radio de Estudio de 1,000 metros, en el contorno del predio a desarrollar, para lo cual habrá de tomarse en cuenta de los desarrollos habitacionales contiguos, el tipo de fraccionamiento y los elementos geográficos y topográficos existentes.
- II. Equipamiento existente, el número de áreas de donación que tienen los desarrollos con sus usos, revisión de áreas verdes, de equipamiento básico y de equipamiento zonal.
- III. Planeación del equipamiento dentro del desarrollo así como el tipo de desarrollo, densidad de población, características del desarrollo, tipo de vivienda, dosificación y distribución de las áreas de donación y requerimiento de equipamiento.

Artículo 129.

El Ayuntamiento determinará el destino de las áreas de dotación de equipamiento urbano de conformidad con el programa municipal.

Artículo 130.

A excepción hecha de los fraccionamientos de urbanización progresiva, el resto deberán contar con las siguientes obras e instalaciones:

- I. Vialidades;
- II. Red de agua potable.
- III. Red de drenaje y alcantarillado.

- IV. Sistema para la conducción de aguas pluviales, indicando su canalización y destino, o su conexión a colector pluvial en caso de existir.
- V. Red de energía eléctrica, alumbrado público y preparación para acometidas domiciliarias.
- VI. Pavimentación.
- VII. Guarniciones diseñadas para el acceso vehicular a las banquetas.
- VIII. Banquetas.
- IX. Rampas para discapacitados.
- X. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles de acuerdo al diseño de la Dirección.
- XI. Áreas verdes forestadas y equipadas.
- XII. Señalización vial.

Artículo 131.

En los fraccionamientos, los transformadores de la red de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público, podrán instalarse en superficies que den frente a la vía pública. No deben invadir la banqueta o arroyo peatonal y deberán escriturarse a favor del municipio.

El proyecto urbano reconocido en la aprobación de la traza debe asegurar la adecuada ubicación de la infraestructura requerida de acuerdo al diseño urbano del desarrollo propuesto. En este caso, las superficies que ocupen éstos transformadores serán consideradas áreas de servicio, debiendo identificarse como tal en la entrega que realice el desarrollador respecto de las obras de urbanización y vías públicas.

Artículo 132.

El proyecto de diseño urbano de un fraccionamiento o desarrollo en condominio deberá respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los mecanismos para la instrumentación del PMDUOET vigente.

Asimismo, habrá de considerar una longitud máxima de 180 metros lineales para las manzanas, exceptuando los fraccionamientos campestres, industriales y agropecuarios, en los que podrán tener una longitud máxima de 380 metros lineales. No se exigirá la continuidad de vialidades ni la longitud de las manzanas cuando exista un elemento físico o natural que la impida.

Artículo 133.

La postería del alumbrado público, señalamientos, indicadores o letreros de cualquier otro tipo, deberán ubicarse en las áreas jardinadas de las banquetas, sin obstaculizar la circulación de peatones ni de los vehículos.

Artículo 134.

Los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario, deberán ser calculados de acuerdo a la población proyectada, con base en el número de lotes reales autorizados y considerándose una población de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía - INEGI.

Para los efectos del cálculo técnico del proyecto, la capacidad mínima de las instalaciones se habrá de calcular de acuerdo al valor máximo del rango de densidad de población, que corresponda a la zona de ubicación del desarrollo y conforme a lo establecido en la aprobación de la traza correspondiente así como a los mecanismos para la instrumentación del PMDUOET, conjunta o indistintamente con las normas dictadas por la Dirección y el Organismo Operador de Agua a nivel Municipal.

Artículo 135.

El desarrollador deberá donar un árbol por cada uno de los lotes, unidades, locales y/o las viviendas que integren el proyecto de diseño urbano, los cuales habrán de plantarse en los lugares que determine la Dirección de conformidad con lo establecido en el dictamen de impacto ambiental.

Artículo 136.

Corresponde originalmente al H. Ayuntamiento la expedición del permiso de factibilidad de uso de suelo, así como el otorgamiento y suspensión del permiso de venta de lotes de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano y el Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato respectivamente. Asimismo, será el Ayuntamiento quien delegará, con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 76, Fracción I inciso n) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato así como el presente Reglamento, a favor de la Dirección, por lo que será esta última quien substancie y resuelva los procedimientos que establece la normativa aplicable para la expedición el permiso de factibilidad, los permisos, autorizaciones y licencias que ahí se consignan.

Artículo 137.

La Dirección podrá autorizar la regularización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio que se hayan iniciado sin haber obtenido las autorizaciones previstas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato así como el presente ordenamiento. Lo anterior, siempre y cuando cubra los requerimientos y especificaciones establecidas en dichos ordenamientos, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan o de la responsabilidad penal o civil en que incurran.

Para tal efecto, el desarrollador deberá presentar un peritaje sobre las condiciones y características de las obras y construcciones realizadas o en proceso, avalado por un perito urbano, a partir del cual la Dirección podrá autorizar el trámite que proceda a la situación que guarde el desarrollo.

Artículo 138.

El proyecto de diseño urbano de un fraccionamiento o desarrollo en condominio deberá respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

Asimismo, deberá considerar una longitud máxima de 180 metros lineales para las manzanas, excepto en los fraccionamientos campestres, industriales y

agropecuarios, en los que podrán tener una longitud máxima de 380 metros lineales. No se exigirá la continuidad de vialidades ni la longitud de las manzanas cuando exista un elemento físico o natural que la impida.

Artículo 139.

Tratándose de fraccionamientos de vivienda de interés social, se autorizarán pavimentos en asfalto en el mayor número de vialidades que así lo permitan, a excepción de las vialidades tipo interbarrios, primarias. Además la duración de estos pavimentos no podrá ser menor a 10 diez años.

**CAPÍTULO II.
De los Fraccionamientos.**

Artículo 140.

Para la construcción de los fraccionamientos a que se refiere el Código Territorial, se aplicarán en lo conducente los parámetros establecidos en el título de zonificación y usos del suelo de este ordenamiento, clasificándose las diferentes formas de desarrollo, atendiendo a su densidad, de la manera siguiente:

- I. Habitacionales
- II. Industriales
- III. Campestre
- IV. Turístico, recreativo- deportivo
- V. Agropecuarios
- VI. Comerciales o de servicios
- VII. Mixtos

Artículo 141.

Los lotes de los fraccionamientos de habitacionales, popular, de interés social o de densidad alta deberán tener una superficie no menor de 105 metros cuadrados.

Artículo 142.

Los lotes de los fraccionamientos para industria ligera deberán tener un frente no menor de 10 metros y una superficie no menor de 300 metros cuadrados.

Artículo 143.

Los lotes de los fraccionamientos para industria mediana deberán tener un frente no menor de 15 metros y una superficie no menor de 600 metros cuadrados.

Artículo 144.

Los lotes de los fraccionamientos para industria pesada deberán tener un frente no menor de 20 metros y una superficie no menor de 1000 metros cuadrados.

Artículo 145.

Los fraccionamientos industriales, cualquiera que sea su tipo, deberán ajustarse en materia ambiental a la normativa aplicable, a fin de que en aquellos se controle y

mitiguen las emisiones de humos, ruidos, olores, vibraciones y desperdicios contaminantes.

Artículo 146.

Los fraccionamientos campestres son aquéllos que tienen un uso habitacional unifamiliar, se ubican fuera de los centros de población delimitados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial. Estos tendrán lotes que tienen como mínimo un frente de 20 metros, con una superficie no menor de 400 metros cuadrados y cumplir con las obras de urbanización señaladas en el presente Reglamento.

Este tipo de fraccionamientos contarán además con lo siguiente:

- I. Fuente de abastecimiento de agua potable y red de distribución autónomas.
- II. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal, debiendo prever el tratamiento de aguas residuales.
- III. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico y alumbrado público.
- IV. Sistema de escurrimiento pluvial de acuerdo a las pendientes naturales y demás obras que sean necesarias para el desalojo de aguas pluviales.
- V. Camino de acceso que cumpla con las especificaciones que establezca la Dirección en cuanto a pavimentación y alumbrado público;
- VI. Las calles locales tendrán un arroyo de circulación de 8 metros como mínimo y su sección transversal de paramento a paramento será de mínimo 12 metros.
- VII. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y,
- VIII. Demás disposiciones previstas en el código territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato.

Los fraccionamientos campestres de tipo rústico podrán ser aquellos que se localizan en las comunidades rurales dentro del fundamento legal que se haya determinado para el asentamiento humano, y tendrán que cumplir con las obras de urbanización señaladas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Artículo 147.

Los fraccionamientos turísticos, recreativo-deportivos son aquellos que se destinarán además de a la vivienda, al fomento de las actividades de esparcimiento, de tal manera que su uso, destino y aprovechamiento será para el desarrollo de las actividades turísticas y recreativo-deportivas. Dichos fraccionamientos habrán de estar ubicados dentro de la zona urbana o áreas de futuro crecimiento, y deberán contar con las áreas necesarias para el adecuado desplazamiento peatonal y vehicular permitiendo el acceso a las instalaciones recreativas y a cada uno de los lotes del predio.

Artículo 148.

Los fraccionamientos agropecuarios son aquellos que se ubican fuera de las áreas previstas para el crecimiento urbano; sus lotes serán destinados para actividades agropecuarias y habrán de cumplir con las obras de urbanización señaladas en el presente ordenamiento así como lo siguiente:

- I. Las actividades predominantes serán las agropecuarias, además de la vivienda unifamiliar.
- II. Si se ubican en zona de reserva agrícola sus lotes tendrán como mínimo un frente de 50 metros y una superficie no menor de 5,000 metros cuadrados.
- III. Los fraccionamientos que queden ubicados en área de reserva ecológica tendrán como mínimo un frente de 50 metros y una superficie no menor de 3,500 metros cuadrados.
- IV. Fuente de abastecimiento de agua potable y red de distribución, autónomas.
- V. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal, debiendo prever el tratamiento de aguas residuales.

Artículo 149.

Los fraccionamientos comerciales deberán contar con las obras de urbanización previstas en este ordenamiento y cumplir además con lo siguiente:

- I. Sus lotes serán destinados exclusivamente para usos comerciales de venta al menudeo y al mayoreo, de almacenamiento y que no impliquen un proceso de transformación;
- II. Los lotes de un fraccionamiento comercial de intensidad mínima deberán tener por lo menos 6 metros de frente y una superficie no menor de 150 metros cuadrados;
- III. Los lotes de un fraccionamiento comercial de intensidad baja deberán tener por lo menos 8 metros de frente y una superficie no menor de 240 metros cuadrados;
- IV. Los lotes de un fraccionamiento comercial de intensidad media tendrán por lo menos 20 metros de frente y una superficie no menor de 1000 metros cuadrados;
- V. Los lotes de un fraccionamiento comercial de intensidad alta
- VI. deberán tener por lo menos 20 metros de frente y una superficie no menor de 1600 metros cuadrados;
- VII. Área de carga y descarga;
- VIII. Cajones de estacionamiento;
- IX. Servicios sanitarios y de recolección de basura; y,
- X. Hidrantes contra incendios.

Artículo 150.

Los fraccionamientos mixtos de usos compatibles son aquéllos en los que se podrán determinar diferentes usos y destinos a los lotes que los conforman, siempre que sean compatibles de acuerdo a lo dispuesto en Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio.

Artículo 151.

Los desarrolladores deberán atender a las normas técnicas referentes a la distribución de lotes, viviendas, departamentos o locales y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y espacios abiertos destinados para recreación; el trazo de calles, avenidas y andadores, cruceros y entronques de acuerdo a su función y nivel de servicio; la señalización y mobiliario urbano habrán de seguir los lineamientos señalados por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato así como las señaladas por el presente Reglamento.

CAPÍTULO III**De los Desarrollos en Condominio****Artículo 152.**

Por el tipo de uso o destino, los desarrollos en condominio se clasifican en:

- I. Habitacional: Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas a la vivienda.
- II. Habitacional Campestre: Son aquellos en los que las unidades de propiedad están destinadas a la vivienda y se ubiquen en las zonas permitidas por el PMDUOET.
- III. Comercial: Son aquellos cuyas unidades de propiedad exclusiva se destinarán al establecimiento de bodegas para depósito y expendio de mercancías por lo que deberán estar ubicados dentro de la zona urbana o áreas de futuro crecimiento destinadas a este uso;
- IV. Servicios: Son aquellos donde las unidades de propiedad exclusivas están destinadas al giro o servicio que corresponda según su actividad.
- V. Turístico - Recreativo: Son aquellos cuyas unidades de propiedad exclusiva se destinarán además de la vivienda, al fomento de las actividades de esparcimiento, de tal manera que su aprovechamiento predominante será para el uso y destino del suelo será para el desarrollo de las actividades turística - recreativo que deberán estar ubicados dentro de la zona urbana o áreas de futuro crecimiento, destinadas a este uso.
- VI. Industrial: Son aquellos lotes que se destinarán al establecimiento de fábricas o plantas industriales, los cuales habrán de estar ubicados dentro de las áreas destinadas a ese uso de conformidad con lo establecido por el PMDUOET, y en su caso también se sujetarán a lo dispuesto por el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda.
- VII. Agropecuario: Son aquellos que se destinarán a las actividades agropecuarias, y que se ubicarán fuera de las zonas de crecimiento de conformidad con lo establecido en el PMDUOET.
- VIII. Mixto de usos compatibles: Son aquellos en los que se podrán determinar diferentes usos y destinos de sus unidades de propiedad exclusiva, siempre y cuando sean compatibles a lo dispuesto por el PMDUOET.

Artículo 153.

Por el tipo de construcción, los desarrollos en condominio se clasifican en:

- I. **Condominio horizontal:** Es aquel en el que cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario de las áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes.
- II. **Condominio vertical:** Es aquel en el que cada condómino es propietario exclusivo de una parte definida y perfectamente identificada de la edificación, siendo copropietario de todo el terreno donde se constituye dicho inmueble, así como de las edificaciones o instalaciones de uso y aprovechamiento comunes.
- III. **Condominio mixto.** Es aquel formado por condominios verticales y horizontales, que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como: edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas.

Artículo 154.

Los desarrollos en condominio, cualquiera que sea su tipo, conforme al número de viviendas, lotes, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con los espacios de estacionamiento requeridos para las unidades privativas, de conformidad con el título de zonificación y usos del suelo de este Reglamento.

Artículo 155.

Las áreas verdes deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la autorización de impacto ambiental presentada para la aprobación de traza.

El mobiliario urbano para estas áreas será propuesto por el desarrollador y aprobado por la Dirección.

Artículo 156.

En los desarrollos en condominio habitacionales, no se podrán edificar un número de departamentos o viviendas que exceda la densidad de población establecida en el Título de Zonificación y Usos del Suelo del presente ordenamiento, de acuerdo a la zona de su ubicación y al número de habitantes por vivienda conforme al Instituto Nacional de Estadística y Geografía – INEGI.

Artículo 157.

Los desarrollos en condominio deberán contar con áreas verdes y áreas de uso común, entendiéndose que la superficie de área verde será independiente del área de uso común. Dentro del mismo desarrollo, conforme al número de viviendas, lotes, locales, departamentos o unidades que los integren, de conformidad con lo siguiente:

- I. Para condominios verticales, 7.30 metros cuadrados de área verde y 5.30 metros cuadrados de área de uso común por cada una de las unidades que lo integren, siempre y cuando éstas cuenten con una superficie menor a 80 metros cuadrados.

- II. Para condominios verticales, 8.30 metros cuadrados de área verde y 6 metros cuadrados de área de uso común por cada una de las unidades que lo integren, siempre y cuando éstas cuenten con una superficie igual o mayor a 80 metros cuadrados.
- III. Para condominios horizontales, 9.70 metros cuadrados de área verde y 7.30 metros cuadrados de área de uso común por cada unidad que lo integre.

Deberá otorgarse a favor del Municipio, el cuatro por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado para área de donación, conforme a lo establecido en el artículo 416 fracción II del Código Territorial.

En el caso de los desarrollos en condominio y fraccionamientos que tengan un uso habitacional campestre, agropecuario, industrial y comercial se deberá otorgar el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado a favor del Municipio.

Artículo 158.

Las superficies que se determinen en el proyecto como áreas de uso común y las áreas verdes deberán considerarse como elementos o partes comunes del condominio, indicando esto a través de leyendas desde la propuesta del desarrollo en el proyecto; las áreas de donación deberán escriturarse en favor del Municipio e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato.

Las áreas que se escrituren en favor del Municipio, deberán ubicarse de tal forma que se pueda acceder a ellas por la vía pública.

Artículo 159.

Las áreas de uso común estarán acondicionadas conforme al tipo de desarrollo en condominio autorizado, debiéndose señalar tal característica en el proyecto del diseño urbano del conjunto, en la escritura constitutiva del régimen, así como en su reglamento y en las escrituras públicas que se realicen con motivo de enajenaciones subsecuentes.

Artículo 160.

Los desarrollos en condominio, además de las características señaladas en el artículo 413 del Código Territorial, deberán de atender las siguientes reglas de funcionamiento:

- I. Las vialidades internas habrán de tener el tipo de sección que determine la Dirección.
- II. Los desarrollos en condominio contarán con áreas de estacionamiento de acuerdo a la proporción establecida en el Título de Zonificación y Usos del Suelo de este ordenamiento.
- III. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios sanitarios públicos.

- IV. Las instalaciones de agua potable deberán construirse de tal manera que permitan la prestación del servicio para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades;
- V. Contarán con depósitos o contenedores de basura cuyas dimensiones y características determine la Dirección y habrán de lindar con la vía pública, sin invadirla.
- VI. Deberán existir espacios disponibles para estacionamiento de vehículos, de tal forma que cada vehículo pueda salir a la vía pública o área de circulación enlazada con ésta, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado.

Los desarrollos en condominio de tipo horizontal de uso habitacional, no podrán realizarse en zonas habitacionales de densidad alta H4, cuyo uso sea para vivienda popular o de interés social. Asimismo, en este tipo de desarrollos no se permitirán unidades de propiedad privativa que tengan un frente y superficie menor a lo establecido en el lote tipo de la zona, de conformidad con las superficies establecidas en el Código Territorial.

Artículo 161.

En los desarrollos en condominio de uso habitacional se podrán construir andadores que sirvan de enlace entre las edificaciones.

Artículo 162.

El interesado deberá adjuntar en el permiso de edificación, el reglamento del propio condominio, el cual deberá estar autorizado previamente por la Dirección y será elaborado con base a los lineamientos establecidos las leyes y ordenamientos correspondientes, que contenga las normas de diseño urbano y el diseño arquitectónico, a las que se sujetarán las construcciones sobre los lotes que integren el desarrollo.

CAPÍTULO IV

De la Autorización de los Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio

Artículo 163.

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

- I. Dictamen de congruencia;
- II. Aprobación de traza;
- III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio;
- IV. Permiso de venta; y
- V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Artículo 164.

Toda la información y documentación referente a este capítulo, deberá estar respaldada en archivo digital y entregarse a la Dirección.

Artículo 165.

Corresponde a la Dirección, conocer y expedir los permisos, constancias y autorizaciones señaladas en las Fracciones II, III, IV y V del Artículo 143 del presente Reglamento.

Tratándose de la fracción I del artículo 143 del presente Reglamento es competencia de la Dirección de Planeación Municipal, expedir el dictamen de congruencia.

Artículo 166.

Cuando los particulares no cumplan con los requisitos que exige el presente Reglamento para la expedición de cada uno de los documentos citados en el presente capítulo, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 167.

No se autorizarán fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando:

- I. No se cumplan los requisitos previstos en el Código Territorial y el presente ordenamiento;
- II. Se contravengan disposiciones de orden público; y,
- III. Se hayan proporcionado conjunta o indistintamente, datos o documentación falsa por parte del solicitante.

Artículo 168.

La Dirección podrá autorizar la regularización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio que se hayan iniciado sin haber obtenido las autorizaciones previstas en el Código Territorial y el presente ordenamiento. Lo anterior, siempre y cuando cubra los requerimientos y especificaciones establecidas en dichos ordenamientos, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan o de la responsabilidad penal o civil en que incurran.

Para tal efecto, el desarrollador deberá presentar un peritaje sobre las condiciones y características de las obras y construcciones realizadas o en proceso, avalado por un perito urbano, a partir del cual la Dirección podrá autorizar el trámite que proceda a la situación que guarde el desarrollo.

Artículo 169.

El diseño de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, deberán autorizarse previa responsiva de un perito urbano, quien debe verificar el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones técnicas que establezcan las entidades y dependencias públicas y las que se deriven del Código Territorial y el presente ordenamiento.

CAPÍTULO V

De la Relotificación.

Artículo 170.

El permiso de relotificación es el documento expedido por la Dirección mediante el cual se autoriza al desarrollador modificar las condiciones de frente, fondo o superficie de los lotes que integran un fraccionamiento o desarrollo en condominio, para obtener una cantidad diferente de lotes con respecto a la autorización original.

Artículo 171.

El permiso de relotificación operará antes o después de que el desarrollador cuente con el permiso de venta correspondiente, y para su obtención deberá presentarse la información y documental que prevé el código territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato.

El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta 10 días hábiles; dentro de dicho término, la Dirección deberá expedir el permiso correspondiente o, en su caso, notificar al particular sobre la negativa del mismo, fundando y motivando su resolución.

De los permisos otorgados al amparo de este artículo, la Dirección deberá rendir un informe al menos mensualmente a la Comisión de Desarrollo Urbano, o bien cuando ésta se lo requiera.

Artículo 172.

Para que el permiso de relotificación tenga validez deberá inscribirse, a costa del desarrollador, en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 173.

Como resultado del permiso de relotificación, la Dirección deberá realizar las modificaciones conducentes al permiso de venta autorizado; lo cual deberá publicarse nuevamente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado así como inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

De la misma forma el desarrollador deberá promover la modificación al instrumento notarial donde fue protocolizado el permiso de venta original, así como su consecuente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Los gastos que se generen con motivo de dichos actos, serán a cargo del mismo desarrollador.

CAPÍTULO VI

De la Entrega-Recepción.

Artículo 174.

Concluidas las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, de conformidad con las autorizaciones otorgadas al efecto, el desarrollador podrá solicitar su recepción a la Dirección, lo anterior de acuerdo con el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el Reglamento de la Ley y demás normatividad aplicable.

En el caso de fraccionamientos realizados mediante urbanización progresiva se podrá realizar la entrega de las obras de urbanización conforme se vaya concluyendo cada una de ellas, de acuerdo al convenio celebrado y los permisos otorgados.

Será materia de la Entrega-Recepción de los desarrollos que las áreas verdes se encuentren debidamente forestadas y equipadas, en los términos del Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato y demás normativa aplicable.

Artículo 175.

Para los efectos de la recepción de las obras de urbanización o de infraestructura pública en fraccionamientos y desarrollos en condominio, el desarrollador deberá presentar las actas de entrega-recepción de la Dirección, CFE y el Organismo Operador de Agua Municipal así como la garantía por vicios ocultos en la forma y casos previstos en el Código Territorial y el presente Reglamento.

La Entrega-Recepción de las obras de urbanización, podrá efectuarse en lo individual, por cada uno de los proyectos o secciones, o bien por la totalidad del desarrollo, según éste se haya autorizado por las dependencias y entidades competentes.

Para los efectos del párrafo que antecede, una vez que el desarrollador haya informado de la conclusión de las obras, tras de lo cual el supervisor de la Dirección procederá a revisarlas dentro de un término veinte días hábiles y, en su caso, realizar la Entrega-Recepción de las mismas.

Lo anterior en el entendido de que la garantía otorgada para asegurar las obligaciones en la realización y conservación de las obras de urbanización, se liberará hasta que la Dirección verifique la total conclusión de las obras de urbanización y el desarrollador realice la formal Entrega-Recepción de todas las obras correspondientes al permiso de urbanización o edificación respectivo, según corresponda a una sección, etapa o bien a la totalidad del desarrollo.

Artículo 176.

El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos en los casos previstos en el Código Territorial, será del cinco por ciento del costo total de las obras de urbanización y tendrá una vigencia de un año, debiendo otorgarse

ante la Dirección a favor de la Tesorería Municipal en cualquiera de las modalidades que señala la propia Dirección.

El desarrollador deberá otorgar la garantía a que se refiere este artículo dentro de los quince días hábiles posteriores al dictamen positivo de la recepción de las obras que, en su caso, emita la Dirección.

Artículo 177.

Dentro de los diez meses previos al vencimiento de la garantía, la Dirección conjuntamente con el Organismo Operador de Agua Municipal y CFE, podrá llevar a cabo la inspección para verificar el Estado y buen funcionamiento de las obras de urbanización.

Si de la verificación realizada, se detectan desperfectos o inconsistencias en el funcionamiento de las obras de urbanización, dicha dependencia deberá notificarlo al desarrollador, a más tardar quince días después de la inspección, lo anterior a efecto de que proceda a subsanar las observaciones resultantes de la revisión efectuada, dentro de los siguientes dos meses.

Artículo 178.

Para la liberación de la garantía, deberá transcurrir un año posterior al acto de Entrega – Recepción, sin que se haya presentado ningún desperfecto y/o vicio de las obras de urbanización, en caso contrario se hará efectiva la garantía otorgada.

**TÍTULO CUARTO.
DE LOS ANUNCIOS**

**CAPÍTULO I.
Disposiciones generales.**

Artículo 179.

En materia de anuncios se tendrá como objetivos los siguientes:

- I. Salvaguardar la imagen urbana ordenada del Municipio, libre de elementos que la deterioren o contaminen visualmente, protegiendo la calidad del paisaje urbano y rural.
- II. Prevenir daños a quienes transiten a pie o en vehículo por el Municipio.
- III. Salvaguardar la imagen urbana en las Zonas de Protección de Monumentos y obras de alto valor Arquitectónico, Histórico y Cultural, conforme al Reglamento.
- IV. Prevenir daños a vialidades, mobiliario urbano, instalaciones de servicio, inmuebles y diferentes áreas y espacios públicos.
- V. Definir las obligaciones, atribuciones y alcances sobre las responsabilidades de los especialistas estructurales que otorguen su responsiva en los casos previstos por este ordenamiento, para la fijación, colocación, mantenimiento, uso y retiro de anuncios.

- VI. Precisar las responsabilidades de los titulares de un permiso o autorización, así como de los particulares propietarios o poseedores con respecto a los anuncios.

Artículo 180.

El contenido de los anuncios se apegará a lo dispuesto en las leyes que regulen las materias respectivas y el texto de los mismos deberá redactarse preferentemente en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 181.

Se consideran partes de un anuncio todos los elementos físicos que en su caso lo integren, tales como:

- I. Base o estructura de sustentación;
- II. Elementos de fijación o sujeción
- III. Caja o gabinete del anuncio;
- IV. Carátula, vista, pantalla o área de exhibición;
- V. Elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos;
- VI. Bardas; e,
- VII. Instalaciones accesorias.

Artículo 182.

Los volantes y folletos no requerirán de permisos o autorizaciones contemplados en este Título; sin embargo, les serán aplicables las demás disposiciones previstas en el mismo y en otros ordenamientos legales que correspondan.

Artículo 183.

Las personas físicas o morales, públicas o privadas que pretendan fijar, instalar, colocar o difundir anuncios regulados por este ordenamiento, deberán obtener, previamente el permiso o autorización respectiva, en los términos dispuestos por este Título, y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II**De la Clasificación de los Anuncios****Artículo 184.**

Los anuncios instalados en lugares fijos, se clasifican:

I. Por su contenido:

- a) **Anuncios denominativos:** Los que contengan el nombre, denominación o razón social de una persona física o moral; profesión o actividad a que se dedique; servicio que preste; producto que venda u oferte; o el emblema, figura o logotipo con que sea identificado una empresa o establecimiento mercantil y que sea instalado en el predio o inmueble donde desarrolle su actividad así como en cualquier otro predio propiedad de la persona física o moral a la que identifica.

- b) **Anuncios de publicidad en espacios exteriores:** Los que se refieren a la difusión de marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares y que promuevan su venta, uso o consumo.
- c) **Anuncios mixtos:** Son los anuncios denominativos que contienen propaganda de un tercero.
- d) **Anuncios de beneficio o interés social:** Los que contengan mensajes que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, eventos típicos, de culto religioso, de conocimiento ecológico, de interés social o de conocimiento general sin fines de lucro.

II. Por su instalación:

- a) **Anuncios adosados:** Los que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de las edificaciones.
- b) **Anuncios autosoportados:** Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y su carátula o pantalla no tenga contacto con edificación alguna;
- c) **Anuncios en azotea:** Los que se ubican sobre el plano horizontal de la misma.
- d) **Anuncios en marquesina saliente, volados o colgantes:** Aquellos cuyas carátulas se proyecten fuera del paramento de una fachada y estén fijados a ella por medio de ménsulas o voladizos.
- e) **Anuncios integrados:** Los que en alto o bajorrelieve, o calados, formen parte integral de la edificación.
- f) **Anuncios en mobiliario urbano:** Los que se coloquen sobre elementos considerados como mobiliario urbano.
- g) **Anuncios en muro de colindancia:** Los que se coloquen sobre los muros laterales o posteriores del inmueble, que colinden con otros predios.
- h) **Anuncios en objetos inflables:** Aquellos cuya característica principal sea la de aparecer en objetos que contengan algún tipo de gas en su interior, ya sean que se encuentren fijados al piso o suspendidos en el aire.
- i) **Anuncios tipo valla:** Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y carátula no tengan contacto con edificación alguna; mismos que deberán encontrarse dentro de la propiedad.

III. Por los materiales empleados:

- a) **Anuncios pintados:** Los que se hagan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones o cualquier objeto fijo idóneo para tal fin.
- b) **Anuncios de neón:** Los instalados a partir de elementos de iluminación con la utilización de gas neón o argón.
- c) **Anuncios con elementos naturales:** Los cuales podrán ser de plantas de ornato, flores, combinados con materiales pétreos y cualquier otro recurso natural.

IV. Por el lugar de su ubicación:

- a) Bardas.
- b) Tapiales.
- c) Vidrieras.
- d) Escaparates.
- e) Cortinas metálicas.
- f) Marquesinas.
- g) Toldos.
- h) Fachadas.
- i) Muros interiores, laterales, o de colindancia.
- j) Jardines.

CAPITULO III.**De las Especificaciones Técnicas de los Anuncios****Artículo 185.**

Las estructuras de los anuncios deberán ser fabricadas o construidas con materiales incombustibles o tratados, anticorrosivos, antirreflejantes y que garanticen la estabilidad y seguridad del anuncio.

Artículo 186.

Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios de publicidad auto soportado se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Se permitirá hasta tres carteleras, a un mismo nivel formando un triángulo que estén montadas sobre la misma estructura; cada cartelera deberá tener como dimensiones máximas 12.90 metros de longitud por 7.20 metros de altura.
- II. La altura máxima será de 20 metros medida sobre nivel de banqueta a la parte superior de las carteleras.
- III. Se permitirá un anuncio por inmueble, siempre y cuando la construcción de éste último cumpla con las disposiciones del reglamento de construcción, y la superficie de terreno no sea menor a 250 metros cuadrados. El anuncio por ningún motivo podrá instalarse en zonas de restricción fijadas por la autoridad competente, así como en estacionamientos y accesos a inmuebles.
- IV. No se permitirá que los anuncios o sus estructuras invadan físicamente o en su plano virtual, la vía pública o los predios colindantes. Solo se autorizarán los anuncios o sus estructuras cuando se encuentren completamente al interior del predio o construcción y respeten físicamente o en su plano virtual la vía pública o los predios colindantes.
- V. La distancia radial mínima entre un anuncio no denominativo respecto de otro igual deberá ser de 160 metros. Para el caso de ejes metropolitanos, la distancia mínima entre los anuncios será de 500 metros, la cual se medirá de forma lineal en el sentido de la circulación.

- VI. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales.

Artículo 187.

Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios de publicidad en azotea se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Se permitirá anuncios en inmuebles, siempre y cuando la superficie de la azotea no sea menor a 250 metros cuadrados. El anuncio por ningún motivo podrá instalarse en accesos y cuartos de servicio.
- II. La cartelera podrá tener una longitud de hasta 12.90 metros y hasta 7.20 metros de altura.
- III. La proyección horizontal, la estructura y soporte del anuncio, podrán ocupar la superficie libre de la azotea, descontando finacos, tendedores, cuartos de servicio y tanques de gas; sin obstruir la circulación de personas.
- IV. Los anuncios y los elementos que lo conformen, no podrán sobresalir del perímetro de la azotea, ni invadir físicamente su plano virtual, la vía pública o los predios colindantes.
- V. No se permitirá anuncios que obstruyan la visibilidad a los vecinos del predio colindante, debiendo tener una distancia mínima de 20 metros de éstos.
- VI. Sólo se permitirá una estructura por inmueble, la cual podrá contener dos carátulas a un mismo nivel formando un ángulo o paralelos; la altura máxima de la base o parte de sustentación del anuncio será de hasta 2.20 metros, contados desde la losa de la azotea hasta la parte inferior de la cartelera, sin que la altura del anuncio sea mayor de 25 metros, contados a partir del nivel de la banqueta a la parte superior de la carátula.
- VII. La distancia mínima entre un anuncio no denominativo respecto de otro igual deberá ser de 250 metros radiales.
- VIII. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales.

Artículo 188.

Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios de publicidad en muros de colindancia se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. En los muros ciegos laterales de las edificaciones se permitirán anuncios pintados no comerciales, siempre que sean estéticos, decorativos y la mención de la firma o razón social que lo patrocine no exceda del cinco por ciento de la superficie utilizada. Para el otorgamiento de la licencia correspondiente, la Dirección valorará el carácter estético o decorativo del anuncio.
- II. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales.

Artículo 189.

Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios en objetos inflables se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Se permitirá su instalación temporal, cuando se trate de promociones, eventos o de la publicidad de productos relacionados con la actividad comercial del establecimiento en que se instale.
- II. La altura máxima de los objetos en que figure la publicidad deberá ser de acuerdo a lo que determine la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.
- III. Si el objeto es colocado directamente en el piso, debe contar con una protección en forma de valla a cuando menos 2 metros alrededor del mismo.
- IV. Los objetos no deben impedir el tránsito peatonal o vehicular.
- V. Deberán ser inflados con aire o gas inerte y no se permitirá la instalación de objetos inflados con algún tipo de gas tóxico, flamable o explosivo.
- VI. Cuando el objeto se encuentre suspendido en el aire, deberá estar anclado directamente en el lugar en que se realice la promoción o evento anunciado o se ubique en la negociación del anunciante; y,
- VII. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales.

Artículo 190.

Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios de publicidad de neón se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Sus carátulas podrán tener un área de exhibición máxima de 12.90 metros de longitud por 7.20 metros de altura;
- II. La distancia mínima entre un anuncio de éstos respecto de otro igual o de un autoportado, de azotea o eléctricos, deberá ser de 1.60 metros radiales.
- III. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales.
- IV. Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo.
- V. No estarán permitidos en lugares donde debido a los cambios violentos en la intensidad de la luz, originen contaminación que afecte a los vecinos o penetre de manera dañina a sus habitaciones.

Artículo 191.

En los anuncios mixtos, la marca, logotipo o signo distintivo de la persona física o moral patrocinadora no podrá ocupar más del cincuenta por ciento de la superficie del mismo.

Los anuncios mixtos podrán ser: adosados; autoportados; en azotea; en marquesina, saliente, volados o colgantes; y en objetos inflables.

Artículo 192.

El mobiliario urbano podrá contar con espacios para anuncios a título accesorio en función al tipo de mueble.

Artículo 193.

Los espacios destinados para la publicidad en el mobiliario urbano serán determinados de acuerdo al diseño, dimensiones y ubicación del mueble, el cual será analizado, evaluado y en su caso aprobado por la autoridad competente.

Artículo 194.

El porcentaje de espacios publicitarios en el mobiliario urbano será determinado por la autoridad competente de acuerdo al tipo de mueble, diseño y dimensiones del mismo.

Artículo 195.

El Solicitante deberá contar, previamente, con la opinión técnica favorable de las Direcciones Generales de Obra Pública y de Tránsito Municipal.

En los términos del párrafo anterior, la solicitud deberá presentarse ante la ventanilla única y ésta deberá turnarla en un término de 3 días hábiles a las citadas direcciones generales para su revisión técnica, quienes a su vez deberán responder en un plazo no mayor a 3 días hábiles.

Artículo 196.

Tratándose de anuncios que indiquen la localización de desarrollos habitacionales, comerciales o destinos específicos podrán incorporarse a la señalización vial oficial apegándose a las especificaciones que determine la Dirección de Tránsito Municipal.

Para esos efectos el interesado deberá ingresar su solicitud a la Dirección de Tránsito Municipal, quien deberá emitir su resolución respectiva dentro de un plazo no mayor de 15 días hábiles.

Artículo 197.

No se permitirá la instalación de anuncios en mobiliario urbano cuando:

- I. Anuncien productos que dañen a la salud como: cigarros y bebidas alcohólicas, entre otros;
- II. Inciten a la violencia; y,
- III. Obstaculicen o impidan la circulación así como la señalización vial y peatonal.

Artículo 198.

Los anuncios que pretendan instalarse en postes de líneas telefónicas, postes de alumbrado y postes de la CFE, deberán guardar una distancia mínima entre un anuncio y otro del mismo tipo, de 250 metros lineales en el sentido de la circulación.

Artículo 199.

Para que los anuncios se mantengan en buen estado, los propietarios tendrán la obligación de realizar el mantenimiento permanente con el fin de revisar y preservar sus elementos de sustentación, su estructura de soporte, y que los elementos de fijación o sujeción estén protegidos para evitar su deterioro. Asimismo deberán pintar sus carátulas periódicamente, y sus fuentes de iluminación e instalación deberán estar en buenas condiciones de

funcionamiento. Todo lo anterior, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Preventivo acordado con la dirección.

Artículo 200.

Cuando el titular de un permiso en materia de anuncios, durante la vigencia de la misma, requiera modificar el diseño y/o material de un anuncio o repararlo, deberá solicitar autorización de la Dirección, subsistiendo la vigencia de la autorización inicial.

No se cubrirá ningún derecho por la autorización para reparación o modificación de anuncio, siempre que estas acciones no impliquen un cambio en los elementos físicos del mismo.

Artículo 201.

No se otorgarán nuevos permisos o autorizaciones respecto de anuncios que no estén en perfecto estado de mantenimiento aún y cuando se hayan otorgado con anterioridad.

Artículo 202.

Los anuncios instalados en inmuebles considerados monumentos, con valor arqueológico, artístico e histórico deberán apegarse a lo establecido en el presente ordenamiento.

Artículo 203.

En los inmuebles ubicados dentro de las zonas patrimoniales, y en zonas de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, sólo se permitirán anuncios adosados o pintados. Los interesados deberán apegarse a lo dispuesto en el presente Título, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, y demás disposiciones legales aplicables.

CAPITULO IV.

De los Anuncios de Carácter Político

Artículo 204.

Durante las campañas electorales, los anuncios de carácter político se sujetarán además de las disposiciones previstas en el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Guanajuato y en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, habrán de cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Dentro de los periodos de campaña electoral, la Secretaría del Ayuntamiento se coordinará con las autoridades electorales competentes para determinar la colocación en la vía pública o lugares de uso común, de anuncios relativos a la propaganda electoral.
- II. Corresponderá a los partidos políticos, coaliciones o candidatos registrados mantener en buen estado, la propaganda electoral, evitando afectar la imagen urbana;

- III. No podrá colocarse propaganda electoral en la zona del primer cuadro de la ciudad y en los monumentos o edificios considerados históricos.
- IV. Tratándose de mitin o cierre de campañas electorales en las plazas cívicas la propaganda sólo podrá colocarse el día anterior al evento y habrá de retirarse al día siguiente del mismo.
- V. La propaganda que se ubique en los postes y registros de servicios públicos no deberá ser pintada ni pegada y sólo podrá colocarse colgada sin que esta cruce las calles o vialidades de paramento a paramento.

El retiro de la propaganda electoral se realizará en los términos que se establezcan en los acuerdos de coordinación celebrados con las autoridades electorales.

CAPITULO V. De la Prohibición en los Anuncios

Artículo 205.

No se permitirán anuncios:

- I. Cuyo contenido, ideas, imágenes, textos o figuras, inciten a la violencia o promuevan pornografía, conductas antisociales o ilícitas, faltas administrativas, discriminación de raza, género o condición social.
- II. Que tengan caracteres, combinaciones de colores o tipología iguales a las de la señalización vial e informativa utilizada por las autoridades de Tránsito y Movilidad u otras dependencias oficiales.
- III. Que promuevan el consumo de tabaco, alcohol u otros productos nocivos para la salud.
- IV. Aquellos que por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción o instalación, puedan poner en peligro la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de sus bienes; produzcan cambios violentos en la intensidad de la luz y efectos hacia el interior de las habitaciones; limiten la ventilación e iluminación a las mismas; afecten o puedan alterar la adecuada prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene, de conformidad con las normas de desarrollo urbano o bien, que no cumplan cabalmente con lo establecido en este título;
- V. Cuando obstruyan la visibilidad de las placas de nomenclatura de las calles o la de cualquier señalamiento oficial; y,
- VI. Cuando se pretendan instalar en:
 - a) Áreas no autorizadas para ello, de acuerdo con los planos de zonas correspondientes;
 - b) Pavimentos, banquetas, guarniciones, glorietas, unidades de alumbrado público, kioscos, bancas, así como depósitos de basura, casetas, registros telefónicos, pedestales, plataformas situadas sobre banqueta, arroyo o camellones de la vía pública, buzones de correo, y en general todos aquellos

elementos de utilidad u ornato de plazas, paseos, jardines, calles.

- c) Cerros, rocas, árboles, bordes de ríos, presas, lomas, laderas, bosques, lagos o canales.
- d) Una distancia menor de 150 metros, medidos en proyección horizontal, del límite de las áreas naturales protegidas.

Artículo 206.

Los propietarios o poseedores de bienes muebles e inmuebles, deberán abstenerse de permitir la instalación o difusión de anuncios que no cuenten con el permiso o autorización correspondiente.

Artículo 207.

Ningún tipo de anuncio podrá invadir ni prolongarse sobre las propiedades colindantes, la vía pública, ni tampoco interferir con la visibilidad o funcionamiento de cualquier señalización oficial, ajustándose a las dimensiones, aspectos y ubicación que se señalen en el presente Reglamento.

CAPÍTULO VI.

De los Permisos para Fijar, Instalar o Modificar Anuncios

Sección Primera Disposiciones Preliminares

Artículo 208.

Los permisos y autorizaciones para la instalación de anuncios se sujetarán a lo que establezca al presente Reglamento.

Artículo 209.

La construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de los anuncios deberá realizarse bajo la responsiva de un especialista estructural registrado ante la Dirección, cuando se trate de:

- I. Anuncios adosados con una dimensión de más de 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y cuyo peso sea mayor de 50 kilogramos;
- II. Anuncios en marquesinas, con una dimensión de más de 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y cuyo peso sea mayor de 50 kilogramos;
- III. Anuncios que se ubiquen en azoteas, sin importar la dimensión de los mismos; y,
- IV. Anuncios autosoportados con una altura mayor a 2.10 metros del nivel de banqueta a su parte inferior.

Artículo 210.

Cuando de conformidad con el presente Reglamento, no se requiera la responsiva de un especialista estructural, las responsabilidades recaerán directamente sobre el publicista, sobre la persona que va a publicitar y sobre el propietario y/o poseedor del predio donde se instale el anuncio.

Artículo 211.

En caso de que para la instalación de un anuncio se requiera la ejecución de trabajos de construcción, se deberá obtener el permiso de Construcción Especial en los términos del apartado de las construcciones, anexando para ese efecto los planos constructivos y/o estructurales, además de la memoria estructural firmada por el especialista estructural registrado en la Dirección.

Artículo 212.

No se requiere permiso, ni autorización en los casos siguientes:

- I. Cuando los anuncios se encuentren en el interior de un edificio o local comercial, aun cuando se observen desde vía pública, siempre que no se traten de autosoportados o de azotea o contravengan las disposiciones señaladas dentro de las Sección tercera y cuarto de éste Capítulo.
- II. Cuando se trate de anuncios en volantes, folletos o publicidad impresa, distribuida en forma directa.
- III. Cuando se trate de anuncios de carácter cívico, social, cultural, ambiental, deportivo, artesanal, o de folklore nacional, que no contengan marca comercial alguna y la actividad o evento que promocionen no persiga fines de lucro; siempre y cuando sean promovidos por alguna autoridad, asociación civil o institución de asistencia social y que no se ubiquen en vía pública. Los anuncios a que se refiere esta fracción, deberán ser retirados por su propietario dentro de los siete días hábiles posteriores al término de los eventos que promocionan. De no efectuarse el retiro correspondiente, éste se realizará por la Dirección y se aplicarán las sanciones previstas en este Reglamento y las demás que resulten aplicables.

Artículo 213.

Cuando la Dirección, ejecute las obras necesarias para corregir irregularidades u omisiones cometidas, los gastos ocasionados por dichas obras, deberán ser reembolsados por el infractor en el plazo indicado. De no ser así la Tesorería Municipal lo realizará mediante el procedimiento económico de ejecución.

Artículo 214.

Cuando haya sido necesario retirar un anuncio, la Dirección no dará trámite para otro anuncio en el mismo lugar hasta después de transcurrido un año de dicho retiro y del cumplimiento de las sanciones fijadas.

Artículo 215.

En el supuesto de que alguna empresa promotora de anuncios, a la que se haya tenido que retirar tres o más anuncios, además de la sanción a la que se haga acreedor por cada una de las ocasiones que incurra en esta falta, se le restringirá la autorización para instalar nuevos anuncios en el Municipio por un plazo mínimo de dos años.

Artículo 216

El publicista, la persona que va a publicitar, o bien el propietario y/o poseedor del predio donde vaya a instalarse el anuncio, deberán solicitar el permiso a través de un manifiesto escrito ante la Dirección, cumpliendo además con los requisitos de registro que prevé el presente Reglamento.

Artículo 217.

Los ciudadanos a los que se les haya otorgado el permiso tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Diseñar e implementar un programa de mantenimiento continuo del anuncio, para que quien haya otorgado su responsiva respectiva presente los resultados a detalle la implementación de dicho programa.
- II. Identificar y supervisar la ejecución de acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias para eliminar factores de riesgo a las personas y sus bienes, sus colindancias y la vía pública.
- III. Responder de cualquier evento que se genere durante la vigencia de un permiso o autorización hasta el retiro del anuncio respectivo; así como por violaciones a lo dispuesto por este ordenamiento relativas a su actuación irregular.
- IV. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.

Artículo 218.

Tratándose de daños a los anuncios que hayan sido ocasionados por casos fortuitos, el propietario o poseedor del bien inmueble donde esté instalado el mismo deberá consultar a un especialista estructural, mismo que inspeccionará y elaborará un reporte de sus condiciones, informando a la Dirección en un plazo que no excederá de cinco días hábiles, lo anterior a fin de que de manera conjunta determinen las acciones de remediación.

El retiro de los anuncios no exime la responsabilidad del propietario, quien estará obligado a asumir las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudieran derivarse por la actividad para la cual se le haya otorgado responsiva.

Sección Segunda De las Solicitudes

Artículo 219.

Los permisos se presentarán ante la Dirección, las cuales habrán de estar debidamente requisitadas en los formatos que ésta última proporcione. Dichas solicitudes habrán de ser suscritas tanto por el publicista, o persona física o moral que va a publicitar así como el propietario o poseedor del predio, o en su caso, por el representante legal de las personas mencionadas.

Adicionalmente a lo preceptuado por el párrafo anterior, cuando se trate de anuncios que requieran de la responsiva de un especialista estructural, la solicitud respectiva deberá ser firmada también por este último.

Cuando sean varios los copropietarios del predio, todos deberán suscribirla, o bien el representante legal de estos.

Tratándose de los poseedores de los inmuebles, éstos deberán acreditar ante la Dirección, además de la legal posesión, contar con instrumento notarial donde conste tener facultades para solicitar el permiso en materia de anuncios.

Artículo 220.

La solicitud respectiva deberá contener:

- I. Nombre, denominación o razón social de los interesados que fueron señalados en el artículo anterior, precisando el domicilio para oír y recibir notificaciones y teléfono de cada uno de ellos.
- II. Ubicación del anuncio.
- III. Fecha de instalación y de retiro.
- IV. Fecha y firma.
- V. Recibo que acredite el pago de los derechos respectivos.

Artículo 221.

Las solicitudes deberán hacerse acompañar del documento que acredite la personalidad y facultades del representante legal, cuando los interesados actúen a través de esta figura.

Para el caso en el que el inmueble, donde pretende instalarse el anuncio, esté en posesión de persona distinta al propietario, además de los requisitos señalados en el presente artículo deberá acreditarse por el solicitante, la legal posesión del bien inmueble, mediante contrato original y copia para cotejo, así como aquel instrumento donde se conste la posesión de facultades para solicitar licencias, permisos o autorizaciones en materia de anuncios en el inmueble del propietario.

Artículo 222.

El otorgamiento de los permisos previstos en el presente Título, causarán los derechos que anualmente fijen las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos y las disposiciones administrativas, según sea el caso, para el Municipio dentro el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 223.

Cuando los particulares no cumplan con los requisitos que exige el presente Reglamento para la expedición del permiso, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 224.

Recibida la solicitud con la información y documentación completa, la Dirección, en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de recepción de la misma, deberá expedirse el permiso correspondiente o, en su caso, contestar de manera negativa, fundando y motivando su resolución.

Artículo 225

Cuando se soliciten anuncios adosados o autosoportados denominativos en una plaza comercial o locales comerciales, deberán de presentar a la Dirección una propuesta donde todos los anuncios adosados sean uniformes en dimensiones, forma y material; en lo que respecta a los anuncios autosoportados denominativos, solamente se autorizará un tipo de directorio.

Artículo 226.

Los permisos para anuncios permanentes tendrán una vigencia de un 1 año y podrán ser revalidadas por un período igual, observando lo dispuesto por esta Sección. La licencia dejará de surtir sus efectos si el anuncio no es instalado en el término de 90 días naturales.

Artículo 227.

La revalidación deberá solicitarse dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de la vigencia de la licencia, debiendo acompañar además la licencia anterior y dictamen técnico de seguridad estructural actualizado y validado por un especialista estructural.

Para el caso de los anuncios temporales, las licencias tendrán una vigencia igual a la duración del anuncio, con un máximo de 90 días;, sin posibilidad a renovarse.

Artículo 228.

Se requiere obtener de la Dirección permiso para fijar, instalar, o modificar los siguientes anuncios:

- I. Adosados.
- II. Pintados.
- III. Mantas.
- IV. Banderolas o Pendones.
- V. En objetos inflables.
- VI. En salientes.
- VII. Autosoportados.
- VIII. En marquesinas.

**Sección Tercera.
De la Responsabilidad Solidaria**

Artículo 229.

Son responsables solidarios con los titulares de un permiso de anuncios, los siguientes:

- I. El especialista estructural que hubiese otorgado su responsiva;
- II. Las personas físicas o morales fabricantes o propietarios de los anuncios; y,
- III. Las personas físicas o morales, ya sea propietarios o poseedores de los predios donde se instale un anuncio; tratándose de un inmueble

donde existan varios poseedores, la responsabilidad operará sobre aquél que haya suscrito la solicitud respectiva.

Artículo 230.

La responsabilidad solidaria comprende:

- I. El resarcimiento de los daños y perjuicios que se causen a las personas y sus bienes;
- II. El pago de los gastos y multas que se determinen por la autoridad municipal en virtud de irregularidades, detectadas en las etapas de colocación, instalación, y permanencia de los anuncios.
- III. El retiro de anuncios, o en su caso el pago de los gastos que haya cubierto el Municipio a cargo del infractor con dicho motivo.

TÍTULO QUINTO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I. De las Infracciones

Artículo 231

Las personas físicas o jurídico colectivas que infrinjan las disposiciones del presente Reglamento, así como los programas y declaratorias que de éste deriven, serán administrativamente sancionadas por el Presidente Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los términos de este Título y de las demás disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Artículo 232.

Se consideran conductas constitutivas de infracción, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio:

- I. Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos otorgados por la Unidad Administrativa Municipal.
- II. Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos otorgados por la Dirección.
- III. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación.
- IV. Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos a que se refiere el Código Territorial o que contravengan las disposiciones contenidas en el mismo.
- V. Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos.
- VI. Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto.

- VII. Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico.
- VIII. Incumplir con las resoluciones de la Dirección que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que este ordenamiento le confiera.
- IX. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del presente reglamento se hubieren ordenado.
- X. Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente.
- XI. Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente.
- XII. Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo.
- XIII. Instalar, colocar o ubicar cualquier anuncio en contravención a lo dispuesto en el Código Territorial, los reglamentos o los programas en materia de uso sustentable del territorio.
- XIV. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del presente ordenamiento o de los reglamentos, programas o declaratorias en materia de uso sustentable de territorio.

CAPÍTULO II

Sanciones Administrativas

Artículo 233.

En la imposición de cualquier sanción administrativa se observará lo siguiente:

- I. Previamente se citará al infractor señalando las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime convenientes; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia.
- II. En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como de las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para su desahogo.
- III. Concluido el plazo de pruebas, se dictará resolución dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Artículo 234.

Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones podrán consistir en:

- I. Demolición total o parcial de construcciones, en caso de inminente peligro; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase

de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención a los programas; en este caso el Estado o el Municipio no tienen obligación de pagar indemnización alguna y deben obligar a los particulares a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones.
- III. La suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades.
- IV. Revocación de los permisos otorgados.
- V. Multa equivalente al importe de cincuenta a diez mil días de salario mínimo vigente en la entidad, al momento de cometerse la infracción.
- VI. Reparación del daño.

Artículo 235.

Las autoridades competentes ordenarán al infractor, en la resolución que ponga fin al procedimiento, la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento anterior y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, previa audiencia con el interesado, además de la sanción o sanciones que procedan, una multa adicional por cada día que haya transcurrido sin acatar el mandato, siempre que no se exceda de los límites máximos señalados en este Título.

Artículo 236.

Siempre que con motivo de una infracción al Reglamento se genere un daño al patrimonio del Estado o del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo.

En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento se tramitará conforme a la legislación hacendaria aplicable.

Sección Primera De las Sanciones en Materia de Zonificación y Usos del Suelo

Artículo 237.

La Dirección, en materia de zonificación y usos del suelo podrá imponer las siguientes sanciones:

- I. Multa por el equivalente de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización Mensual vigente al momento de cometer la infracción.
- II. La revocación de los permisos, licencias y autorizaciones otorgadas.
- III. Restitución de la situación del predio, al estado en que éste se encontraba antes de la construcción.
- IV. Demolición total o parcial de las construcciones.
- V. Las demás conductas establecidas en el Código Territorial y en el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 238.

En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por dos tantos del importe originalmente impuesto, sin que exceda del doble del máximo permitido así como la clausura definitiva.

Artículo 239.

La Dirección ordenará la demolición total o parcial de construcciones; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención al PMDUOET y a los mecanismos para su instrumentación y cuando las construcciones o instalaciones no cuenten con el permiso de uso del suelo y/o cuando no cumplan con las normas y restricciones señaladas en la misma; en este caso el H. Ayuntamiento no tiene obligación de pagar indemnización alguna y los particulares estarán obligados a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

La demolición se realizará en los volúmenes construidos que contravengan tales normas o restricciones.

Artículo 240.

En caso de que el propietario, poseedor o arrendatario no cumpla con las órdenes que se le dan conforme a la infracción detectada y calificada, la Dirección estará facultada para ejecutar a costa del propietario, poseedor o arrendatario, las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado y para tomar las medidas necesarias a fin de hacer desaparecer el motivo de la infracción.

Artículo 241.

Si el propietario, poseedor o arrendatario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos realizados por la Dirección, conforme al artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento económico coactivo, dentro de los términos legales correspondientes.

Artículo 242.

Se podrán revocar los permisos otorgados por las siguientes causas:

- I. Por haber incurrido en falsedad, dolo u omisiones en los datos consignados en la solicitud del permiso respectivo.
- II. Por dar uso a un espacio o parte de él sin el permiso correspondiente, o por darse un uso diferente de aquel para el cual haya sido expedido el permiso.
- III. Por haber sido otorgado por autoridad incompetente.
- IV. Por haber sido otorgado con violación a lo dispuesto por este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
- V. Cuando el interesado incumpla las condiciones impuestas en el permiso otorgado, o se actualicen los supuestos a los que el mismo se haya sujetado.

Sección Segunda De los Anuncios

Artículo 243.

La Dirección podrá imponer al publicista, o bien al propietario y/o poseedor del predio donde se encuentre instalado un anuncio, las sanciones siguientes:

- I. Amonestación con apercibimiento.
- II. Revocación de la licencia, permiso o autorización, según sea el caso
- III. Clausura de difusión del anuncio.
- IV. Retiro del anuncio y/o de su estructura.
- V. Multa.

Artículo 244.

Se revocarán los permisos otorgados en los casos siguientes:

- I. En su caso, cuando se ejecuten las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación o retiro de estructuras de anuncios sin la responsiva de un especialista estructural.
- II. Cuando se utilicen para fines distintos a los autorizados.
- III. Cuando haya concluido la vigencia del contrato para la instalación de mobiliario urbano.
- IV. Cuando por motivo de la instalación de un anuncio, se ponga en peligro la integridad física de las personas.
- V. Cuando se hayan modificado las condiciones de los anuncios, sin haber obtenido el permiso o autorización correspondiente.
- VI. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiese expedido el permiso.
- VII. Cuando habiéndose ordenado al titular el permiso o autorización respectiva, efectuar trabajos de conservación y mantenimiento del anuncio o de sus estructuras o instalaciones, no los efectúe dentro del plazo que se le haya señalado.
- VIII. En el caso de que después de otorgado el permiso se compruebe que el anuncio está en una zona donde no se debió autorizar, o el anuncio no fuere de los permitidos en ella.

- IX. Cuando por motivo de proyectos de remodelación urbana u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, la estructura debiera retirarse, lo cual se hará por cuenta del titular del permiso.
- X. En el caso de que así se determine por razones de interés público.
- XI. Por reincidencia de infracción a este Reglamento.

Artículo 245.

La revocación será dictada por la Dirección y en la resolución que declare la revocación de un permiso, se ordenará el retiro del anuncio, en un plazo no mayor de quince días naturales, dentro del cual deberá hacerlo el titular del permiso.

Artículo 246.

La aplicación de la sanción por multa, se fijará a los infractores, atendiendo a lo siguiente:

- I. Por violación a las disposiciones establecidas alrededor de las autorizaciones para la instalación de anuncios; de 10 a 20 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente diaria, atendiendo a la gravedad de la infracción cometida.
- II. Por violación a las disposiciones establecidas para los Permisos; de 30 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente en el Estado, atendiendo a la gravedad de la infracción cometida;
- III. Por violación a las disposiciones establecidas para los anuncios en zonas patrimoniales, zonas de monumentos y en los inmuebles con valor arqueológico, artístico e histórico; de 30 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente.

Artículo 247.

Se procederá al retiro de un anuncio en los siguientes casos:

- I. Por haberse revocado el permiso o autorización correspondiente.
- II. Por incumplir las especificaciones establecidas en los permisos correspondientes.
- III. Por no respetar las restricciones para cada tipo de anuncio.

Si en un lapso de 15 días naturales no se cumple con la orden de retiro, la Dirección procederá al desmantelamiento y retiro del anuncio, depositándose en el lugar que indique el infractor y en caso de negativa, el lugar que determine la autoridad competente. Los gastos que se originen por el retiro y almacenamiento serán a costa del infractor.

Sección Tercera. De Sanciones en Materia de Fraccionamientos

Artículo 248.

A quien infrinja las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y e Reglamento en lo que respecta a la materia de fraccionamientos y desarrollos habitacionales, la Dirección aplicará una o más de

las sanciones que aquélla establece, previa substanciación del procedimiento establecido en este.

Artículo 249.

Tratándose de los peritos urbanos y topógrafos, la Dirección podrá imponer las sanciones siguientes:

- I. Apercibimiento.
- II. Suspensión del registro de tres a veinticuatro meses.
- III. Cancelación del Registro.

Lo anterior sin perjuicio de su obligación de subsanar las irregularidades derivadas de su incumplimiento.

La cancelación del registro será por un término de diez años, en el entendido de que dichos peritos no podrán otorgar su responsiva en el mencionado plazo.

Artículo 250.

Con independencia de lo establecido en el artículo anterior, procederá también la cancelación, en los supuestos siguientes:

- I. Haber obtenido el registro con información o documentación falsa.
- II. Cuando habiendo sido suspendido temporalmente el registro, el perito responsable de la ejecución de obras de urbanización, reincida en la violación a cualquier disposición prevista en el presente Reglamento, en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y demás normativa en la materia.
- III. Por estar suspendido del ejercicio profesional derivado de un procedimiento judicial o en su defecto, por estar privado de su libertad como consecuencia de habersele dictado sentencia condenatoria.

Artículo 251.

Para los efectos del artículo precedente, se considera reincidente a aquel que en un periodo de doce meses, infrinja más de dos veces las disposiciones del presente Reglamento, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y demás normativa en la materia.

Artículo 252.

Para la imposición de la multa además de lo preceptuado por el Código, está se fijará conforme a la naturaleza clasificatoria de las infracciones cometidas por los desarrolladores, proyectistas arquitectónicos y proyectistas estructurales que se describe a continuación:

- I. **Leves:** Cuando el daño es reparable y no tiene como consecuencia la suspensión de la obra, las multas serán hasta de 1 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente, al momento de cometer la infracción.
- II. **Graves:** Cuando el daño tiene como consecuencia la suspensión del registro del profesionista y/o clausura parcial de la obra. En caso de suspensión al profesionista, el período será de 6 meses y las multas

serán hasta por 300 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente en el Estado, al momento de cometer la infracción.

- III. **Muy Graves:** Cuando existe falsedad, dolo, ignorancia o mala fe en la información y documentación presentada para la obtención de los permisos y el daño tenga como consecuencia la suspensión del registro del profesionista. En el caso de suspensión al profesionista, el período de suspensión será de 1 a 3 años, mientras que las multas serán hasta 500 por veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente en el Estado al momento de cometer la infracción.

CAPÍTULO III.

Recurso de Inconformidad

Artículo 253.

Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación del presente Reglamento podrán ser impugnadas mediante el recurso de inconformidad, directamente ante la autoridad que emitió la resolución impugnada o acudir ante impugnar ante la autoridad jurisdiccional

Artículo 254.

El recurso de inconformidad se interpondrá ante el superior jerárquico de la autoridad administrativa que emitió la resolución impugnada, dentro de los quince días hábiles siguientes al en que surta efectos la notificación del acto impugnado; quien en su caso, acordará su admisión, prevención o desechamiento.

Artículo 255.

De resultar procedente el recurso, la autoridad administrativa dictará acuerdo sobre su admisión, en el que también se admitirán o desecharán las pruebas ofrecidas y, se pronunciará sobre la suspensión del acto, en caso de que ésta resulte procedente.

Con el acuerdo de admisión, la autoridad administrativa deberá señalar fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y presentación de alegatos, dentro de los diez días siguientes.

Artículo 256.

El recurso de inconformidad es improcedente cuando ocurran las causales de improcedencia establecidos en el artículo 241 de este Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los municipios de Guanajuato, ante lo cual, la autoridad administrativa desechará de plano el recurso planteado.

Artículo 257.

La autoridad administrativa deberá emitir la resolución que corresponda, al término de la audiencia de alegatos, o dentro de los diez días siguientes a la celebración de ésta.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. La Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología contará con 3 meses a partir de la puesta en vigor del presente ordenamiento para disponer de la estructura organizacional y administrativa para dar cumplimiento a lo previsto en este Reglamento.

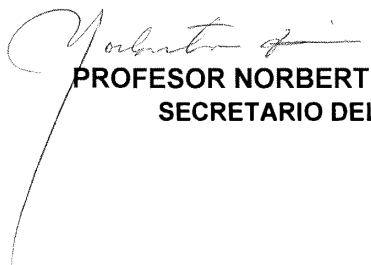
ARTÍCULO TERCERO. Se derogarán las disposiciones administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 77, Fracción VI y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la presidencia municipal de Huanímaro, Guanajuato, a los 13 días del mes octubre del año 2017 dos mil diecisiete.



MVZ. OSCAR CHACON VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL



PROFESOR NORBERTO GARCÍA GARCÍA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



ANEXO I.
Tabla de compatibilidades

GRUPO DE USO	USOS DE SUELO																	DESTINOS DE SUELO						
	UA	H1	H2	H3	H3 A	H3 B	H4	C1	C2	C3	C4	S1	S2	S3	S4	I1	I2	RC	PU	AV	CE	EQ	PU	
USO AGRÍCOLA	UA	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	H1	I	P	S	I	I	I	C	S	I	I	C	S	I	I	I	I	I	S	C	I	C	S	S
	H2	I	C	P	S	I	I	C	C	S	I	C	C	S	I	C	S	I	S	C	S	C	S	S
	H3	I	I	C	P	I	I	S	C	C	S	C	C	C	S	C	C	I	S	C	S	C	S	S
	H3 A	I	I	C	I	P	I	S	C	C	C	S	C	C	S	C	C	I	C	C	S	C	S	S
	H3 B	I	I	C	I	I	P	S	C	C	C	S	C	C	C	S	C	C	I	C	C	S	C	S
	H4	I	I	I	C	I	I	P	C	C	C	S	C	C	C	S	C	C	I	C	C	S	C	S
	COMERCIO	C1	I	C	I	I	I	I	P	S	I	I	C	I	I	C	C	I	S	S	C	S	C	S
		C2	I	S	C	I	I	I	C	P	S	I	C	C	I	I	S	C	I	S	C	S	C	S
		C3	I	I	S	C	I	I	S	C	P	S	C	C	C	C	I	S	C	S	C	S	C	S
		C4	I	I	I	S	I	I	S	I	I	C	P	I	I	C	C	S	S	S	C	S	C	S
	SERVICIO	S1	I	C	I	I	I	I	C	S	I	I	P	S	I	I	C	C	I	S	C	S	C	S
		S2	I	S	C	I	I	I	S	C	S	I	C	P	S	I	C	C	I	S	C	S	C	S
		S3	I	I	S	C	I	I	I	S	C	S	C	C	P	S	C	C	I	S	C	S	C	S
		S4	I	I	I	S	I	I	S	I	S	C	C	C	C	P	S	S	I	S	C	S	C	S
	INDUSTRIA	I1	C	I	I	I	I	I	C	S	I	I	C	C	C	C	P	C	I	I	C	S	C	S
		I2	C	I	I	I	I	I	C	C	I	I	C	C	C	C	C	P	I	I	C	S	C	S
RESERVA PARA EL CRECIMIENTO	RC	C	S	S	S	I	I	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	P	S	S	S	S	S	
PARQUE URBANO	PU	I	I	I	I	I	I	I	S	S	I	I	S	S	I	I	I	I	P	C	C	C	C	
ÁREA VERDE	AV	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	S	I	I	I	I	I	I	C	P	C	I	I	
CONSERVACIÓN ECOLÓGICA	CE	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	P	S	
EQUIPAMIENTO	EQ	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	I	P	S	
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	IP	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	I	C	P	

P Predominante
C Compatible
S Condicionado
I Incompatible

ANEXO II.

Los usos de comercio y servicios a que se refiere el SARE se agrupan de la siguiente manera de acuerdo a la clasificación del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN):

Bajo Impacto	
Clave	Tipo
115210	Servicios relacionados con la ganadería
238210	Servicio de instalaciones eléctricas en construcciones
238311	Colocación de muros falsos y aislamiento
238320	Trabajos de pintura y otros cubrimientos para paredes
238330	Colocación de pisos flexibles y de madera
311520	Elaboración de helados y paletas
311993	Elaboración de alimentos frescos para consumo inmediato
431191	Comercio al por mayor de pan y pasteles
431192	Comercio al por mayor de botanas y frituras
461110	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
461121	Comercio al por menor de carnes rojas
461122	Comercio al por menor de carnes de aves
461123	Comercio al por menor de pescados y mariscos
461130	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
461140	Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos
461150	Comercio al por menor de leche procesada, otros productos lácteos y embutidos
461160	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería
461170	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados
461190	Comercio al por menor de otros alimentos (venta de tortas y tacos)
461212	Comercio al por menor de cerveza
461213	Comercio al por menor de bebidas no alcohólicas y hielo
461220	Comercio al por menor de cigarros, puros y tabaco
462111	Comercio al por menor en supermercados
462112	Comercio al por menor en minisúper
463111	Comercio al por menor de telas
463112	Comercio al por menor de blancos
463113	Comercio al por menor de artículos de bonetería y mercería
463212	Comercio al por menor de ropa de bebe
463213	Comercio al por menor de ropa de cuero y piel y de otros artículos de estos materiales
463214	Comercio al por menor de pañales desechables
463215	Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir
463310	Comercio al por menor de calzado
464111	Farmacias sin minisúper
464113	Comercio al por menor de productos naturistas y de complementos alimenticios
465111	Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos

465112	Comercio al por menor de artículos de joyas
465212	Comercio al por menor de juguetes y bicicletas
465213	Comercio al por menor de equipo y material fotográfico
465214	Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos
465311	Comercio al por menor de artículos de papelería
465313	Comercio al por menor de revistas y periódicos
465911	Comercio al por menor de mascotas
465912	Comercio al por menor de regalos
465913	Comercio al por menor de artículos religiosos
465919	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal
466111	Comercio al por menor de muebles para el hogar
466112	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca
466113	Comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina
466212	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
466311	Comercio al por menor de alfombras, cortinas, tapices y similares
466312	comercio al por menor de plantas y flores naturales
466314	Comercio al por menor de lámparas ornamentales y candiles.
466410	Comercio al por menor de artículos usados
467113	Comercio al por menor de vidrios y espejos
468211	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles camionetas y camiones.
468212	Comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones
468213	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones
485510	Alquiler de autobuses con chofer
485991	Alquiler de automóviles con chofer
488511	Servicios de agencias aduanales
511121	Edición de revistas y otras publicaciones periodísticas no integrada con la impresión
512120	Distribución de películas cinematográficas, videos y otros materiales audiovisuales
512240	Grabación de discos y cintas magnetofónicas
522452	Casa de empeño
524130	Fondos de aseguramiento campesino
531111	Alquiler sin intermediación de viviendas amuebladas
531112	Alquiler sin intermediación de viviendas no amuebladas
531113	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
531210	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces
531311	Servicios de administración de inmuebles
532220	Alquiler de prendas de vestir (bazar)
532291	Alquiler de mesas, sillas, vajillas y similares.
532292	Alquiler de instrumentos musicales.
532420	Alquiler de equipo de cómputo y de otras máquinas y mobiliario de oficina.
541110	Bufetes jurídicos.
541120	Notarías públicas.
541190	Servicios de apoyo para efectuar trámites legales
541211	Servicios de contabilidad y auditoría.
541310	Servicios de arquitectura.
541330	Servicio de ingeniería
541350	Servicios de inspección de edificios
541360	Servicios de levantamiento geofísico.
541410	Diseño y decoración de interiores.
541430	Diseño gráfico
541490	Diseño de modas y otros diseños especializados.
541510	servicio de consultoría en computación

541610	Servicios de consultoría en administración.
541870	Distribución de material publicitario.
541920	Servicios de fotografía y video grabación
561430	Servicios de fotocopiado, fax y afines
561432	Servicio de acceso a computadoras (ciber)
561440	Agencias de cobranza.
561510	Agencia de viajes
561520	Organización de excursiones y paquetes turísticos para agencias de viajes
561730	Servicios de instalación y mantenimiento de áreas verdes.
561740	Servicios de limpieza de tapicería, alfombras y muebles.
611691	Servicios de profesores particulares
621320	Consultorios de optometría.
621331	Consultorio de psicología del sector privado
621341	Consultorio de audiología y de terapia ocupacional, física y de lenguaje
621391	Consultorio de nutriólogos y dietistas del sector privado
621610	Servicios de enfermería a domicilio.
624211	Servicios de alimentación comunitarios prestados por el sector privado
624221	Refugios temporales comunitarios prestados por el sector privado
711131	Cantantes y grupos musicales del sector privado
713945	Centros de acondicionamiento físico pertenecientes al sector privado (gym)
811111	Servicio de reparación mecánica en general de automóviles y camiones
811211	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico y oficina
811410	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
811420	Reparación de tapicería de muebles para el hogar.
811430	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero
811491	Cerrajerías.
811493	Reparación y mantenimiento de bicicletas.
812110	Salones y clínicas de belleza
812310	Servicios funerarios

<

MEDIO IMPACTO:

Clave	Tipo
111410	Cultivo de productos alimentos en invernaderos
111422	Floricultura en invernadero
311599	Confección de accesorios de vestir
311910	Elaboración de botanas
312132	Elaboración de aguamiel y pulque
314991	Confección de productos bordados y deshilados
315225	Confección de ropa sobre medida
431130	Comercio al por mayor de frutas y verduras frescas
431150	Comercio al por mayor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos
434211	Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava
434219	Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción excepto de madera y metálicos
461211	Comercio al por menor de vinos y licores
464112	Farmacias con minisúper
467111	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
467112	Comercio al por menor de pintura
467114	Comercio al por menor de artículos para la limpieza
467115	Comercio al por menor de materiales para la construcción

468420	Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares
485111	Transporte de pasajeros urbano y suburbano en autobuses
485311	Transporte de pasajeros en taxis de sitio
487110	Transporte turístico por tierra
487990	Otro transporte turístico
492110	Servicio de mensajería y paquetería foránea
492210	Servicios de mensajería y paquetería local
512111	Producción de películas cinematográficas y videos (video filmaciones)
517211	Telefonía celular
522110	Banca múltiple
522320	Cajas de ahorro popular
523121	Casas de cambio
541941	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
541943	Servicios veterinarios para la ganadería prestados por el sector privado
561790	Otros servicios de limpieza
621111	Consultorios de medicina general pertenecientes al sector privado
621211	Consultorios dentales del sector privado
621910	Servicios de ambulancias
624191	Agrupaciones de autoayuda para alcohólicos y otras adicciones
624411	Guarderías del sector privado
713991	Billares
722112	Restaurantes sin bar y con servicio de meseros
722212	Restaurantes de comida para llevar
722320	Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales
811112	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
811122	Tapicería de automóviles y camiones
811492	Reparación y mantenimiento de motocicletas

ALTO IMPACTO

Clave	Tipo
112110	Explotación de bovinos para carne
112120	Explotación de bovinos para leche
212311	Minería de piedra de cal
212312	Minería de mármol
212321	Minería de arena y grava para la construcción
212322	Minería de tezontle y tepetate
236111	Edificación de vivienda unifamiliar
311830	Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal
312112	Purificación de agua
312142	Elaboración de bebidas destiladas de agave
321910	Fabricación de productos de madera para la construcción
327121	Fabricación de ladrillos no refractarios
327992	Corte y pulido de piedras de cantera
332320	Fabricación de productos de herrería
434111	Comercio al por mayor de fertilizantes, plaguicidas y semillas para siembra
468411	Comercio al por menor de gasolina y diésel
468412	Comercio al por menor de gas en cilindros y para tanques estacionarios
468419	Comercio al por menor de otros combustibles
611111	Escuelas de educación preescolar del sector privado
611121	Escuelas de educación primaria del sector privado

611181	Escuelas del sector privado de educación para necesidades especiales
611311	Escuelas de educación superior del sector privado
621421	centros del sector privado de atención medica externa para enfermos mentales y adictos
621511	Laboratorio médico y diagnostico sector privado
713943	Centros de acondicionamiento físico del sector privado (gym)
721111	Hoteles con otros servicios integrados
721112	Hoteles sin otros servicios integrados
722411	Centros nocturnos, discotecas y similares
722412	Bares y cantinas y similares
811111	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
811113	Rectificación de motores de automóviles y camiones
811114	Reparación de transmisiones de automóviles y camiones
811115	Reparación de suspensiones de automóviles y camiones
811121	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
811192	Lavado y lubricado de automóviles y camiones