

Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo de la Ciudad de Pueblo Nuevo, Gto.  
12 MARZO 2002

AÑO LXXXIX

TOMO CXL GUANAJUATO, GTO., A 12 DE MARZO DEL 2002 NUMERO 30

TERCERA PARTE

PRESIDENCIA MUNICIPAL - PUEBLO NUEVO, GTO.

REGLAMENTO de Zonificación, Uso y Destino del Suelo de la Ciudad de Pueblo Nuevo,  
Gto. 32

EL CIUDADANO JOSÉ DURÁN GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLO NUEVO, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II, III Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 61, 63 FRACCIONES XVI Y XXXI Y 117, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; ARTÍCULO 69 FRACCIÓN I INCISO B, II INCISO B, V INCISO F, 202, 204 FRACCIÓN IV Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA NO. 31 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO SE APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DE LA CIUDAD DE PUEBLO NUEVO, GTO.

TITULO PRIMERO

CAPÍTULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 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 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE PUEBLO NUEVO, 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 Y CAMBIOS DE USOS Y DESTINOS DE SUELO DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN EN ATENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE COMPATIBILIDAD, RIESGO Y CONTAMINACIÓN;

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.

ARTICULO 2.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO ES EL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PUEBLO NUEVO, GTO. LA DESCRIPCIÓN DE SUS LÍMITES ESTÁ SEÑALADO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTICULO 3.

PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENTENDERÁ POR:

I. ALINEAMIENTO: LA LÍNEA DIVISORIA EN EL TERRENO QUE LIMITA AL PREDIO RESPECTIVO CON LA VÍA PÚBLICA EXISTENTE O CON LA FUTURA VÍA PÚBLICA;

II. AYUNTAMIENTO: H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO NUEVO, GTO.;

III. CENTRO DE POBLACIÓN: MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, GTO.;

IV. 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 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN A UN PREDIO O INMUEBLE DETERMINADO;

V. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO: ÁREA PERMISIBLE DE DESPLANTE DE UN PREDIO O EDIFICACIÓN EXPRESADA EN UN PORCENTAJE DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO, LA QUE SE IDENTIFICA CON LAS SIGLAS C.O.S;

VI. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: LA RELACIÓN QUE DEBE GUARDAR LA SUMA DE LA SUPERFICIE CONSTRUÍDA TOTAL DEL INMUEBLE

EN PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA CON REFERENCIA A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE UBIQUE LA CONSTRUCCIÓN Y QUE SE IDENTIFICA CON LAS SIGLAS C.U.S;

VII.DESARROLLO URBANO: EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE PRETENDE INCREMENTAR LOS ÍNDICES DE BIENESTAR PARA LA POBLACIÓN, A TRAVÉS DEL EQUILIBRIO ENTRE LOS ASPECTOS DEL MEDIO FÍSICO GEOGRÁFICO, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICO PRODUCTIVAS Y LOS NIVELES DE ATENCIÓN Y SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN;

VIII.DENSIDAD DE POBLACIÓN: EL NÚMERO DE HABITANTES POR HECTÁREA;

IX.DESTINOS: LOS FINES PÚBLICOS QUE SE PREVEA DEDICAR EN DETERMINADAS ÁREAS O PREDIOS EN EL CENTRO DE POBLACIÓN;

X.DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO: LA DEPENDENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL QUE REALICE LAS FUNCIONES ASIGNADAS EN ESTE REGLAMENTO;

XI.ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: DOCUMENTO EN QUE SE EVALÚAN LOS IMPACTOS A LA ESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA EN QUE SE PRETENDE UN USO EN TIPO E INTENSIDAD DIFERENTE A LO SEÑALADO EN LAS CARTAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y QUE PROPONGA LAS ACCIONES PARA MITIGAR LOS IMPACTOS REFERIDOS;

XII.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 SEDESOL;

XIII.INFRAESTRUCTURA URBANA: LOS SISTEMAS Y REDES DE ORGANIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EN EL CENTRO DE POBLACIÓN.

XIV.LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO: LA AUTORIZACIÓN EXPEDIDA EL MUNICIPIO, EN LA QUE SE SEÑALAN LAS CONDICIONES Y LIMITACIONES QUE COMO RESULTADO DEL DICTAMEN DE UN ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PRESENTADO, SE LE IMPONGA PARA EL APROVECHAMIENTO DE UN INMUEBLE;

XV.LOTE: EL BIEN INMUEBLE PRODUCTO DE LA PARTICIÓN DE UN TERRENO PARA UN DESARROLLO;

XVI.PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN: 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;

XVII.USOS: LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRÁN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS EN EL CENTRO DE POBLACIÓN;

XVIII.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; Y

XIX.AREAS 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 5.

LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, SERÁN RESUELTOS POR EL H. AYUNTAMIENTO.

TITULO SEGUNDO  
DE LAS AUTORIDADES

CAPITULO PRIMERO  
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTICULO 6.

LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO SON:

I. EL H. AYUNTAMIENTO;

II. EL PRESIDENTE MUNICIPAL; Y

III. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

CAPITULO SEGUNDO  
ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTICULO 7.

SON ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO:

I. CONTROLAR Y VIGILAR A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO QUE SE DERIVEN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN;

II. EXPEDIR LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PREVIO AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. ESTA ATRIBUCIÓN PUEDE SER DELEGADA A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

III. EXPEDIR LAS CERTIFICACIONES DE USO, DESTINO Y POLÍTICAS TERRITORIALES EN LOS TÉRMINOS DE ESTE REGLAMENTO. ESTA ATRIBUCIÓN PUEDE SER DELEGADA A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

IV. APROBAR Y MODIFICAR LAS NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN.;

V. CONCEDER O NEGAR LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO;

VI. RESOLVER SOBRE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS QUE CONFORME A SU COMPETENCIA LE SEAN PLANTEADOS; Y

VII. LAS DEMÁS QUE LE CONFIERAN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTICULO 8.

SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.- IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN POR LAS INFRACCIONES A ESTE REGLAMENTO; ESTA FACULTAD PODRÁ SER DELEGADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.

ARTICULO 9.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL TIENE LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. DETERMINAR LOS REQUISITOS TÉCNICOS INDISPENSABLES, LOS CUALES DEBERÁN 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 LICENCIAS 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. PREVER LA APLICACIÓN DE LAS DIFERENTES RESTRICCIONES QUE MARQUEN LAS DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES, PARA EVITAR EL MAL USO DEL SUELO;

VII. 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;

VIII. APLICAR Y PROPONER LA ACTUALIZACIÓN DE NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN;

IX. DESEMPEÑAR Y APLICAR LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE SEAN DELEGADAS; Y

X. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTICULO 10.

LAS DISPOSICIONES COMPRENDIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO SON OBLIGATORIAS PARA LAS AUTORIDADES, DEPENDENCIAS Y PARTICULARES.

TITULO TERCERO  
DE LAS ZONAS, USOS, DESTINOS Y LÍMITES

CAPITULO PRIMERO  
DE LAS ZONAS

ARTICULO 11.

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN ESTÁ BASADO EN UN ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN, LA CUAL FUE DETERMINADA MEDIANTE ESTUDIOS DE LOS FACTORES NATURALES Y CULTURALES, TENIENDO COMO FIN LOGRAR UNA DISTRIBUCIÓN

APROPIADA DE LOS USOS Y DESTINOS DE SUELO Y MANTENER UN EQUILIBRIO URBANO ARMÓNICO DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTICULO 12.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE TOMARÁN LAS ZONAS YA DETERMINADAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN:

I. ZONAS HABITACIONALES CON DENSIDAD;

- A).-BAJA H-1 (91 A 120 HB/HA).
- B).-MEDIA H-2 (121 A 240 HB/HA).
- C).- ALTA H-3 (241 A 320 HB/HA).

II. ZONAS DE INDUSTRIA;

- A).- LIGERA I.L
- B).- MEDIA I.M

III. ZONA DE CENTRO HISTÓRICO C.H.;

IV. ZONAS DE COMERCIOS Y SERVICIOS C.S.;

V. ZONAS DE PARQUE URBANO P.U.;

VI. ZONAS DE EQUIPAMIENTO E.;

VII. ZONAS DE FOMENTO ECOLÓGICO F.E.;

VIII. ZONA DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA P.A.; Y

IX. ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA P.E.

ARTICULO 13.

LOS TIPOS 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.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS HABITACIONALES

ARTICULO 14.

EN LAS ZONAS HABITACIONALES SE PROCURARÁ LA CALIDAD AMBIENTAL Y EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

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 CONGESTIONAMIENTO 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;

### CAPITULO TERCERO

#### DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE INDUSTRIA

##### ARTICULO 15.

PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES SE PREVERÁ SU INSTALACIÓN ATENDIENDO A LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

I. DOTAR AL ÁREA URBANA DE LOS ESPACIOS SUFICIENTES Y DE LA LOCALIZACIÓN Y CLASIFICACIÓN ADECUADA EN TODOS LOS TIPOS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL CENTRO DE POBLACIÓN;

II. ASEGURAR QUE LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA ESTAS ACTIVIDADES NO PROVOQUEN IMPACTOS NEGATIVOS NI RIESGOS PARA OTROS USOS ESTABLECIENDO ÁREAS DE MITIGACIÓN O AMORTIGUAMIENTO;

III. PROTEGER A LOS DEMÁS USOS Y DESTINOS DE SUELO ESTABLECIDOS EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE INVOLUCRAN PELIGROS DE FUEGO, EXPLOSIÓN, EMANACIONES TÓXICAS, HUMOS, POLVOS Y RUIDOS EXCESIVOS O CUALQUIER OTRO TIPO DE

CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, UBICANDO LAS INSTALACIONES EN ÁREAS LIMITADAS, ADECUADAS A SU ACTIVIDAD Y BAJO ESTRUCTURAS DE CONTROL; Y

IV. ESTABLECER QUE RAMOS Y TIPOS DE INDUSTRIA SE PUEDEN DESARROLLAR EN COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS SIN PRESENTAR NINGÚN IMPACTO NEGATIVO.

#### CAPITULO CUARTO DEL OBJETIVO DE LA ZONA DE CENTRO HISTÓRICO

ARTICULO 16.  
CONSERVAR EL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL EDIFICADO EN SU CONTEXTO, COMO ELEMENTO DE IDENTIDAD Y ARRAIGO DE LA POBLACIÓN DENTRO DEL MARCO CULTURAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

#### CAPITULO QUINTO DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

ARTICULO 17.  
LAS ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS SE FOMENTARON EN SU FUNCIONAMIENTO EN ATENCIÓN A LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

I. PERMITIR QUE LA POBLACIÓN REALICE EL INTERCAMBIO COMERCIAL Y OBTenga LOS SERVICIOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA COMUNIDAD;

II. ALENTAR A LA POBLACIÓN PARA QUE REALICE SUS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS DENTRO DE ÁREAS Y LOCALES ADECUADOS PARA TAL FIN; Y

III. ASEGURAR UN ARMÓNICO DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES EN COMPATIBILIDAD CON LOS USOS EXISTENTES SIN LLEGAR A CAUSAR IMPACTOS NEGATIVOS, ESPECIALMENTE EN EL ASPECTO VIAL.

#### CAPITULO SEXTO DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE PARQUE.

ARTICULO 18.  
EL OBJETIVO DE LAS ZONAS DE PARQUE ES QUE CUENTE EN EL CENTRO DE POBLACIÓN CON ESPACIOS NATURALES REFORESTADOS, QUE TENGAN COMO FUNCIÓN BÁSICA ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN PARA LA POBLACIÓN ASÍ COMO TAMBIÉN EL DE SER PULMONES ECOLÓGICOS QUE PERMITAN PURIFICAR EL AIRE DEL ÁREA URBANA.

#### CAPITULO SEPTIMO DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ARTICULO 19.

EL OBJETIVO DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN ES QUE TENGAN ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS ESPECIALES QUE NO TENGAN IMPACTOS NEGATIVOS PARA OTRAS ZONAS O QUE INTERFIERAN EN EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE LAS MISMAS.

CAPITULO OCTAVO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE FOMENTO

ARTICULO 20.

EL OBJETIVO DE LAS ZONAS DE FOMENTO, ES PROCURAR ÁREAS DENTRO DE CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO FÍSICO NATURAL PARA EL USO HABITACIONAL EN EL CASO DE LAS ZONAS DE FOMENTO ECOLÓGICO.

CAPITULO NOVENO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN

ARTICULO 21.

EL OBJETIVO DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y AGRÍCOLA, ES PROCURAR ÁREAS RESERVADAS A LAS CONDICIONES NATURALES PARA LA VIDA DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA Y DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DEL SECTOR PRIMARIO, A FIN DE LOGRAR UN DESARROLLO SUSTENTABLE EN EL CENTRO DE POBLACIÓN.

CAPITULO DECIMO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO

ARTICULO 22.

EL OBJETIVO DE LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO, ES CONTAR CON RESERVAS DE SUELO SUSCEPTIBLES AL APROVECHAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, A FIN DE ALOJAR EL CRECIMIENTO POBLACIONAL O DAR SOPORTE A LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DE LOS LÍMITES DE LAS ZONAS

ARTICULO 23.

LOS LÍMITES DE CADA UNA DE LAS ZONAS A QUE SE REFIERE EL PRESENTE TÍTULO, SERÁN LOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 13 DE ESTE REGLAMENTO, SIENDO OBLIGATORIOS LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

I. LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS REFERIDAS EN EL ARTÍCULO 13 DE ESTE REGLAMENTO;

II. LA DEMARCACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS EN LOS MISMOS; Y

III. LOS SEÑALAMIENTOS PROCEDENTES, CLASIFICADOS CON CLAVES IGUALES A LAS CITADAS EN EL ARTÍCULO 12 DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 24.

LOS LÍMITES DE LAS ZONAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 13 DE ESTE REGLAMENTO, SE INTERPRETARÁN DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

I. EN LOS LÍMITES DE ZONAS MARCADAS CON USOS DISTINTOS, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PODRÁ AUTORIZAR PARA AMBAS ZONAS SOLAMENTE LOS USOS Y DESTINOS DE SUELO QUE SE CLASIFIQUEN COMO COMPATIBLES EN LA ZONA DE MENOR INTENSIDAD, A EXCEPCIÓN DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y PARQUE URBANO DONDE SE PODRÁN AUTORIZAR LOS USOS COMPATIBLES DE AMBAS ZONAS;

II. CUANDO UNA LÍNEA DIVISORIA DE ZONA SEA SEÑALADA ENTRE LAS MANZANAS DE LA DIMENSIÓN MÁS LARGA, EL LÍMITE SE CONSIDERA CON LA DISTANCIA DE LO QUE MIDA DE FONDO CADA LOTE TIPO UBICADO A LO LARGO DE LA LÍNEA DIVISORIA;

III. CUANDO LA LÍNEA DIVISORIA DE ZONA SEA SEÑALADA ENTRE LAS MANZANAS DE LA DIMENSIÓN MÁS CORTA SERÁ EL LOTE COMPLETO UBICADO EN LA CABECERA DE LA MANZANA;

IV. NO SE AUTORIZA CAMBIO, AMPLIACIÓN O FUSIÓN DE USOS DE SUELO EN LOS LÍMITES DE LAS ZONAS, CUANDO DICHOS USOS NO SEAN COMPATIBLES ENTRE LAS ZONAS; Y

V. LOS CASOS NO PREVISTOS EN CUANTO A LÍMITES DE ZONAS, SERÁN RESUELTOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EN BASE A LO DISPUESTO EN ESTE REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS

ARTICULO 25.

LOS USOS Y ACTIVIDADES A LOS QUE SE DESTINARÁN LOS PREDIOS Y EDIFICACIONES, SERÁN CLASIFICADOS EN DIFERENTES GRUPOS DE USOS, CONSIDERANDO:

I. LOS USOS Y ACTIVIDADES A LOS QUE SE DESTINARÁN LOS PREDIOS QUE NO SE ENLISTEN EN LOS GRUPOS DE USOS MENCIONADOS EN EL ARTÍCULO 27 DE ESTE REGLAMENTO, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LOS UBICARÁ EN EL GRUPO CON EL QUE GUARDEN MAYOR SIMILITUD EN SUS FUNCIONES; Y

II. 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.

#### ARTICULO 26.

LOS USOS O ACTIVIDADES QUE PERMITEN EN CADA UNA DE LAS ZONAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 12 DE ESTE REGLAMENTO TENDRÁN LAS SIGUIENTES MODALIDADES:

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; Y

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.

#### ARTICULO 27.

LAS ACTIVIDADES CONTENIDAS EN LOS DIFERENTES GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUEDARÁN SUJETOS A LA REGLAMENTACIÓN DE CADA ZONA QUE SEÑALA EL TÍTULO CUARTO DE ESTE REGLAMENTO Y SON LOS SIGUIENTES:

##### GRUPOS DE USOS I

HABITACIONAL: COMPRENDE LOS DIVERSOS GRUPOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR SUJETOS A NORMAS APROPIADAS DE INTENSIDAD PARA CADA TIPO; ESTO INCLUYE LA CASA DE HUÉSPEDES;

##### GRUPOS DE USOS II

EQUIPAMIENTO URBANO ZONAL: COMPRENDE LAS INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS QUE REÚNAN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

A).- SATISFACER NECESIDADES COMPLEMENTARIAS DE LOS VECINOS DE UN CENTRO DE BARRIO;

B).- TENER UNA INTENSIDAD DE ATRACCIÓN POBLACIONAL Y DE VIAJES SIN CAUSAR IMPACTOS NEGATIVOS A LA ZONA DONDE SE LOCALICEN PARA LO CUAL DEBERÁN ADOPTAR LAS NORMAS DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO EMITIDOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL.

LAS INSTALACIONES A QUE SE REFIERE EL EQUIPAMIENTO URBANO SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

#### 1.- EDUCACIÓN

- CENTRO DE ATENCIÓN PREVENTIVA DE EDUCACIÓN PREESCOLAR;
- ESCUELA DE EDUCACIÓN PARA ATÍPICOS;
- ESCUELA PRIMARIA;
- CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO;
- TELESECUNDARIA;
- SECUNDARIA GENERAL;
- PREPARATORIA GENERAL;
- COLEGIO DE BACHILLERES;
- CONALEP; Y
- CBTIS.

#### 2.- CULTURA

- BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL;
- CASA DE LA CULTURA; Y
- CENTRO SOCIAL POPULAR.

#### 3.- SALUD

- CENTRO DE SALUD URBANO;
- UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR;
- UNIDAD DE URGENCIAS; Y
- CENTRO DE URGENCIAS.

#### 4.- ASISTENCIA SOCIAL

- GUARDERÍA;
- CENTRO ASISTENCIAL DE DESARROLLO INFANTIL; Y
- CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO.

#### 5.- COMERCIO

- PLAZA DE USOS MÚLTIPLES (TIANGUIS);
- MERCADO DE BARRIO;
- TIENDA CONASUPO; Y
- CENTRO COMERCIAL O TIENDA.

## 6.- COMUNICACIONES

- SUCURSAL DE CORREOS;
- TELÉGRAFOS; Y
- TELÉFONOS.

## 7.- TRANSPORTE

- PARADERO.

## 8.- RECREACIÓN

- PLAZA CÍVICA;
- PARQUE DE BARRIO; Y
- CINE.

## 9.- DEPORTE

- MÓDULO DEPORTIVO; Y
- SALÓN DEPORTIVO.

## GRUPOS DE USOS III

EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIALIZADO: COMPRENDE LAS INSTALACIONES DE LOS SERVICIOS QUE REÚNAN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

I. SATISFACER LAS NECESIDADES DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y DE LA REGIÓN, ÉSTA ÚLTIMA REFIRIÉNDOSE CUANDO MENOS AL MUNICIPIO;

II. DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES DE UNA MANERA EFICAZ SIN QUE EL ENTORNO SE AFECTE POR IMPACTOS NEGATIVOS; Y

III. QUE NO GENEREN IMPACTOS NEGATIVOS A LAS ZONAS VECINAS PARA LO QUE SE DEBE PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA QUE CONSIDERE LOS MEDIOS DE MITIGACIÓN Y SEÑALE LOS LINEAMIENTOS Y NORMATIVIDADES A QUE QUEDARÁ SUJETO.

LAS INSTALACIONES A LOS QUE SE REFIERE EL EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIALIZADO SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

### 1.- EDUCACIÓN

- ESCUELA ESPECIAL PARA ATÍPICOS;
- ESCUELA TÉCNICAS DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO;
- ESCUELA PREPARATORIA; Y
- INSTITUTO TECNOLÓGICO AGROPECUARIO.

### 2.- CULTURA

- AUDITORIO;
- CASA DE LA CULTURA; Y
- MUSEO DE SITIO.

### 3.- SALUD

- CLÍNICA HOSPITAL;
- HOSPITAL DE ESPECIALIDADES; Y
- CONTROL DE URGENCIAS.

### 4.- ASISTENCIA SOCIAL

- CASA HOGAR PARA ANCIANOS;
- CASA HOGAR PARA MENORES;
- CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL;
- CENTRO DE REHABILITACIÓN;
- GUARDERÍA; Y
- VELATORIOS.

### 5.- ABASTO

- RASTRO TIF.

### 6.- COMUNICACIONES

- SUCURSAL DE CORREOS; Y
- CENTRO INTEGRADOR DE SERVICIOS (TELÉFONOS Y TELÉGRAFOS).

### 7.- TRANSPORTE

- CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS;
- TERMINAL O PARADERO DE AUTOBUSES DE PASAJEROS; Y
- TERMINAL O PARADERO DE SERVICIOS DE CARGA.

### 8.- RECREACIÓN

- PARQUE URBANO;
- AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES;

### 9.- DEPORTE

- UNIDAD DEPORTIVA.

### 10.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN FISCAL;
- AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO;
- OFICINA DE GOBIERNO FEDERAL; Y
- PALACIO MUNICIPAL.

### 11.- SERVICIOS URBANOS

- CEMENTERIO;
- CENTRAL DE BOMBEROS; Y
- HOTELES.

COMPRENDE INSTALACIONES PARA ALOJAMIENTO NO PERMANENTE, LOS CUALES PUEDEN INCLUIR USOS COMPLEMENTARIOS COMERCIALES Y DE ESPARCIMIENTO EN LA MISMA EDIFICACIÓN.

#### GRUPOS DE USOS IV

COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- 1.- SATISFACER NECESIDADES DE CONSUMO COTIDIANO DE LOS VECINOS DE UNA ZONA HABITACIONAL;
- 2.- POSEER UN ÁREA DE SERVICIOS PEQUEÑOS Y UN NÚMERO REDUCIDO DE EMPLEADOS;
- 3.- NO GENERAR IMPACTOS NEGATIVOS IMPORTANTES A LAS ZONAS HABITACIONALES VECINAS;

LOS USOS DE COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- MISCELÁNEA;
- ABARROTES;
- PAPELERÍA; Y
- FARMACIA.
  
- CARNICERÍAS;
- EXPENDIOS DE;
- TORTILLERÍAS; Y
- MINISUPER.
  
- EXPENDIO DE PAN;
- MERCERÍA Y BONETERÍA;
- COMIDA PARA LLEVAR;
- DULCERÍAS;
- REGALOS Y CURIOSIDADES;
- VENTA DE ROPA;
- FLORERÍA;
- REVISTAS Y PERIÓDICOS;
- ZAPATERÍAS; Y
- CARBONERÍAS.

#### GRUPOS DE USOS V

COMERCIO DE INTENSIDAD MEDIA: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS DE TIPO COMERCIAL QUE TIENEN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- 1.- OFRECEN UNA AMPLIA VARIEDAD DE PRODUCTOS A LOS RESIDENTES DE LAS ZONAS HABITACIONALES CERCANAS.
- 2.- TIENEN UN ÁREA DE SERVICIOS DE TAMAÑO MEDIO Y UN NÚMERO REDUCIDO DE EMPLEADOS Y

3.- NO GENERAN IMPACTOS NEGATIVOS Y PUEDEN LOCALIZARSE EN LA ZONA DE CENTRO URBANO.

LOS ESTABLECIMIENTOS PERTENECIENTES A ESTE GRUPO SON LOS SIGUIENTES:

- FRUTERÍA Y VERDULERÍA
- LONCHERÍA
- CENADURÍA
- FERRETERÍA
- TLAPALERÍA
- REFACCIONARIA
- ARTÍCULOS DE LIMPIEZA
- PALETERÍA
- VENTA DE HIELO
- JOYERÍA Y RELOJERÍA
- LICORERÍAS DE VENTA EN BOTELLA CERRADA
- LIBRERÍA
- CAFETERÍA
- NEVERÍA
- FARMACIAS Y BOTICAS
- ARTESANÍA
- EXPENDIO DE CAFÉ TOSTADO
- ARTÍCULOS DEPORTIVOS
- EQUIPO FOTOGRÁFICO
- DISCOS Y ARTÍCULO MUSICALES
- PINTURAS
- APARATOS E IMPLEMENTOS ORTOPÉDICOS
- ARTÍCULOS DE BELLEZA
- ARTÍCULOS DE PIEL
- BAZARES
- VIDRIERÍA Y ESPEJOS
- ZAPATERÍA
- TIENDA DE ALFOMBRAS CON BODEGA
- COMERCIO DE BICICLETAS
- NEGOCIO DE COPIAS FOTOSTÁTICAS Y HELIOGRÁFICAS
- ARTÍCULOS PARA DECORACIÓN DE INTERIORES
- TIENDA DE ARTÍCULOS DEPORTIVOS
- ESTUDIO FOTOGRÁFICO
- GALERÍA DE ARTE
- TIENDA DE IMPLEMENTOS DE JARDINERÍA
- JUGUETERÍA
- APARATOS ELÉCTRICOS Y LÍNEA BLANCA PARA EL HOGAR CON ÁREA DE EXPOSICIÓN Y BODEGA
- VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑOS Y AZULEJOS CON ÁREA DE EXPOSICIÓN

- VETERINARIAS CON VENTA DE MASCOTAS
- NEGOCIO DE ARTÍCULOS PARA OFICINA
- OPTICA
- TIENDA O ALMACENES DE ROPA CON ÁREA DE EXPOSICIÓN Y BODEGA
- REFACCIONES Y ACCESORIOS PARA AUTOMÓVILES
- TIENDA DE TELAS Y CORTINAS CON ÁREA DE EXPOSICIÓN Y BODEGA
- TABAQUERÍAS
- TLAPALERÍAS

#### GRUPOS DE USOS VI

COMERCIOS DE INTENSIDAD ALTA: COMPRENDEN LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SIRVEN A UNA PARTE CONSIDERABLE DE LA CIUDAD Y SON LOS GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES QUE REÚNEN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1.- PRESTAN SERVICIO REGIONALMENTE (TODO EL MUNICIPIO). DEBEN LOCALIZARSE EN ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIO Y NO EN ÁREA DE CENTRO URBANO, DADO QUE GENERAN GRANDES CANTIDADES DE TRÁFICO PEATONAL Y VEHICULAR. LOS USOS DE COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- EXPENDIO Y ELABORACIÓN DE PAN
- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
- VENTA DE SEMILLA
- VENTA DE TANQUES ESTACIONARIOS Y EQUIPO PARA GAS
- MUEBLERÍAS CON TALLER Y ÁREA DE EXPOSICIÓN
- CENTROS COMERCIALES
- VENTA DE ABONOS Y PESTICIDAS
- TIENDA DE ALFOMBRAS Y PISOS
- TIENDAS DEPARTAMENTALES
- TINTORERÍAS Y LAVANDERÍAS
- ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE MAYOREO

#### GRUPOS DE USOS VII

SERVICIOS DE INTENSIDAD BAJA: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN SERVICIOS DENTRO DE UNA ZONA Y NO GENERAN IMPACTOS NEGATIVOS AL ENTORNO.

LOS USOS DE SERVICIOS DE INTENSIDAD BAJA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- SALÓN DE BELLEZA
- PELUQUERÍA
- CERRAJERÍA
- REPARACIÓN DE CALZADO
- TALLER DE EQUIPO DOMÉSTICO Y ELÉCTRICO
- FONTANERÍA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- VIDRIERÍA
- TAPICERÍA
- REPARACIÓN DE MÁQUINAS DE ESCRIBIR
- LAVANDERÍAS

#### GRUPOS DE USOS VIII

SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN SERVICIOS DENTRO DE UNA O VARIAS ZONAS Y QUE REQUIEREN DE UN ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

LOS USOS DE SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- VETERINARIA
- OPTICA
- CENTRO DE COPIADO
- IMPRENTA
- SERIGRAFÍA
- TALLER DE ENCUADERNACIÓN
- VIDEO CLUB
- EQUIPO DE CÓMPUTO
- ESTUDIO FOTOGRÁFICO
- BANQUETES
- ALARMAS
- SASTRERÍA Y CONFECCIÓN DE ROPA
- CARPINTERÍA
- HERRERÍA
- OFICINAS Y DESPACHOS
- TINTORERÍA
- BANCOS
- CASAS DE CAMBIO
- CAJAS DE AHORRO
- SERVICIOS DE LIMPIEZA
- AGENCIAS FUNERARIAS
- CAPILLAS DE VELACIÓN
- SALONES DE FIESTAS INFANTILES
- LABORATORIOS CLÍNICOS
- CREMATARIO
- CENTRO RECREATIVO
- EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO
- SERVICIOS AUTOMOTORES
- VULCANIZADORA, ALINEACIÓN Y BALANCEO
- LAVADO, ENGRASADO, INSTALACIÓN DE PARABRISAS
- REPARACIÓN DE RADIADORES, AUTOELÉCTRICO Y MECÁNICA EN GENERAL
- CINES
- ALBERCAS PÚBLICAS Y BALNEARIOS

#### GRUPOS DE USOS IX

SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA: COMPRENDE ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN SERVICIOS A TODO EL CENTRO DE POBLACIÓN Y PARTE DEL MUNICIPIO Y QUE GENERAN IMPACTOS NEGATIVOS O SON INCOMPATIBLES CON OTROS USOS, PRINCIPALMENTE EL HABITACIONAL, POR LO QUE PARA SU APROBACIÓN DEBERÁ REALIZARSE UN ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y DEPENDIENDO DEL CASO UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

LOS USOS DE SERVICIO DE INTENSIDAD ALTA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- ESTACIONAMIENTO
- RESTAURANTE BAR
- BAR (CANTINAS, PEÑAS, CENTROS BOTANEROS, CERVECERÍAS)
- ESTACIONES DE RADIO
- SALONES DE FIESTA
- CENTROS NOCTURNOS
- VIVEROS
- BAÑOS PÚBLICOS
- CANCELERÍAS DE ALUMINIO
- PURIFICADORAS DE AGUA
- DISCOTHEQUE
- ESCUELAS PRIVADAS
- AGENCIAS AUTOMOTRICES CON TALLER DE SERVICIO
- MADERERÍAS
- TALLERES MECÁNICOS
- MAQUINARIA PESADA
- METALES Y ACEROS
- VENTA Y RENTA DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN
- HOTELES
- BANCOS
- LIENZO CHARRO

#### GRUPOS DE USOS X

SERVICIOS ESPECIALES: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN SERVICIOS DE MANERA ESPECIAL EN LAS CARRETERAS REGIONALES QUE CRUZAN EL TERRITORIO MUNICIPAL Y OTROS QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE SEGURIDAD, IMAGEN E HIGIENE NO ES RECOMENDABLE QUE SE UBIQUEN EN LAS ZONAS URBANAS, POR LO QUE PARA SU APROBACIÓN DEBERÁN CONTAR CON UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

LOS USOS DE SERVICIOS ESPECIALES SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- MOTELES
- DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS O DESHUESADEROS
- CENTROS NOCTURNOS
- BÁSCULAS

- BODEGAS DE BASURA RECICLABLE
- TRANSPORTE DE CARGA- AGENCIA DE MUDANZAS
- BODEGA DE CHATARRA
- ALMACÉN DE EXPLOSIVOS Y CARTUCHOS

#### GRUPOS DE USOS XI

INDUSTRIA LIGERA: SON LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN CUYOS IMPACTOS NEGATIVOS SON MÍNIMOS Y PUEDEN CONTROLARSE Y REDUCIRSE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS AMBIENTALES, Y SE CLASIFICAN DE FORMA SIGUIENTE:

1. ACTIVIDADES ARTESANALES.- SU ÁREA DE PRODUCCIÓN NO DEBERÁ SER MAYOR DE 100.00 M2 Y SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- TALLERES DE JOYERÍA
- PANIFICADORAS
- ARTÍCULOS DEPORTIVOS
- ALIMENTOS CASEROS
- CHOCOLATES, DULCES Y CONFITURAS

2. ESTABLECIMIENTOS MENORES QUE NO CREEN INFLUENCIAS NOCIVAS TRASCENDENTALES NI REQUIEREN DE MOVIMIENTO DE CARGA PESADA, SU ÁREA DE PRODUCCIÓN NO DEBERÁ SER MAYOR A 200.00 M2 Y SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- ORFEBRERÍA
- PRODUCTOS DE LIMPIEZA
- PRODUCTOS DE CERA
- TALLER DE ARTESANÍAS DE PIEL
- EMPACADORA DE JABÓN Y DETERGENTE
- PRODUCTOS ALIMENTICIOS
- FORRAJES

3. ESTABLECIMIENTOS MANUFACTURADOS.- EL ÁREA MÁXIMA DEBERÁ SER DE 500.00 M2 Y SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- TALLER DE CALZADO
- ENSAMBLAJE DE BICICLETAS, CARRIOLAS Y SIMILARES
- ENSAMBLAJE DE APARATOS ELÉCTRICOS Y DOMÉSTICOS
- EBANISTERÍA Y TALLADO DE MADERA
- PREPARACIÓN Y ENVASADO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS
- TALLERES DE COSTURA Y ROPA
- IMPRENTA
- ANUNCIOS
- HERRERÍA, HERRAJES Y ACCESORIOS
- ENSAMBLAJE DE PRODUCTOS DE ACERO COMO GABINETES, PUERTAS, MALLAS Y SIMILARES

- HIELO SECO Y NATURAL
- PRODUCTOS DE PAPEL (SOBRES, BOLSAS Y CAJAS)
- PERSIANAS
- TELAS Y OTROS PRODUCTOS TEXTILES
- TOLDOS Y SIMILARES
- PRODUCTOS DE YUTE, ZIZAL Y CÁÑAMO

#### GRUPOS DE USOS XII

INDUSTRIA MEDIANA: SON TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN QUE GENERAN IMPACTOS MEDIOS CONTROLABLES, QUE PUEDEN SER MITIGADOS A TRAVÉS DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL. DICHS ESTABLECIMIENTOS DEBEN TENER UNA LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA Y CONCENTRADA Y SU PROCESO REQUIERE DE EDIFICIOS CERRADOS.

LOS USOS DE INDUSTRIA MEDIANA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- SUELOS Y TABLONES DE MADERA
- TACONES DE FIBRACEL
- COLCHONES
- HORNOS
- PREPARACIÓN DE TEXTILES DE FIBRAS BLANDAS
- CAMPERS
- ARTÍCULOS Y ACCESORIOS DE MADERA EXCEPTO MUEBLES
- MOSAICOS Y GRANITO ARTIFICIAL
- ENSAMBLAJE DE PRODUCTOS DE ACERO
- ELABORACIÓN DE CARNES FRÍAS
- TALLER DE IMPRESORAS
- EXTINGUIDORES
- PREPARACIÓN Y ACABADO DE TEXTILES DE FIBRA DURA
- FÁBRICA DE CALZADO
- PRODUCTOS DE GRAFITO
- TERMINADOS METÁLICOS
- MUEBLES METÁLICOS
- PRENDAS DE VESTIR (EN SERIE)
- INDUSTRIA EDITORIAL Y DE IMPRESIÓN
- ARTÍCULOS A BASE DE CARTÓN Y PAPEL
- JABONES, DETERGENTES, DESINFECTANTES, LUSTRADORES Y AROMATIZANTES
- PERFUMES Y COSMÉTICOS
- HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA
- ADHESIVOS
- TENERÍA
- PRODUCTOS FARMACÉUTICOS
- CERÁMICA, INCLUYENDO VAJILLAS, LOSETAS DE ESCURRIMIENTO Y SIMILARES
- PRODUCTOS DE HULE COMO GLOBOS, GUANTES, SUELOS

- VIDRIO O CRISTAL
- CERVEZA Y OTRAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS
- PROCESAMIENTO DE MADERA INCLUYENDO TRIPLAY, PULSOS Y CONGLOMERADOS
- TABIQUES Y LADRILLOS
- PROCESAMIENTO Y MOLIENDA DE GRANOS
- PINTURAS Y BARNICES
- PORCELANIZACIÓN INCLUYENDO MUEBLES DE BAÑO Y SIMILARES
- TRITURADORAS
- FORRAJES
- ALIMENTOS BALANCEADOS

#### GRUPOS DE USOS XIII

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA: ESTAS ÁREAS 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:

##### 1.- ALTO GRADO DE CONSERVACIÓN

- PARQUES NATURALES
- RESERVA DE VIDA SILVESTRE
- COTAS CINEGÉTICAS
- VIVEROS

##### 2.- APROVECHAMIENTO CONTROLADO

- BOSQUES Y SU FORESTACIÓN
- AGRÍCOLA NO EXTENSIVO
- PISCÍCOLA
- GRANJAS DE HORTICULTURA

#### GRUPOS DE USOS XIV

PRESERVACIÓN AGRÍCOLA: ESTE GRUPO DE USOS COMPRENDE AQUELLAS ACTIVIDADES QUE ESTÁN RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO PARA LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA, ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS SIGUIENTES:

1.- EL USO DE SUELO DEBE SER COMPATIBLE CON SU VOCACIÓN NATURAL Y NO ALTERAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO

2.- LOS USOS PRODUCTIVOS DEL SUELO DEBEN EVITAR PRÁCTICAS QUE PROVOQUEN EROSIÓN, DEGRADACIÓN O MODIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS CON EFECTOS DIVERSOS Y

3.- LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES DEBEN INCLUIR ACCIONES EQUIVALENTES DE REGENERACIÓN.

LOS USOS DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- TERRENOS AGRÍCOLAS DE RIEGO
- TERRENOS AGRÍCOLAS DE TEMPORAL
- BODEGAS Y ALMACENES DE GRANOS
- GRANJAS HORTÍCOLAS Y FRUTÍCOLAS
- DESHIDRATADORAS
- CENTROS DE CAPACITACIÓN AGRÍCOLA
- RANCHOS GANADEROS

GRUPOS DE USOS XV

FOMENTO ECOLÓGICO: ESTAS ÁREAS TIENEN COMO PROYECTO FOMENTAR LOS AMBIENTES NATURALES PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y TIENEN COMO CARACTERÍSTICA:

1.- ELEMENTOS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL QUE POR SU VALOR SE DEBEN PRESERVAR

2.- SON ÁREAS DE APROVECHAMIENTO NATURAL CONTROLADO  
LOS USOS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD DE 1 A 90 HB/HA
- CAMPAMENTOS CON FINES RECREATIVOS O TURÍSTICOS
- BOSQUES Y SU FORESTACIÓN
- AGRÍCOLA NO EXTENSIVO
- PECUARIO EN CONFINAMIENTO
- GRANJAS DE HORTICULTURA O FLORICULTURA
- DESTINOS DE EQUIPAMIENTO BÁSICO
- INFRAESTRUCTURA BÁSICA
- RANCHOS GANADEROS
- VIVEROS
- CABAÑAS
- ALBERGUES
- HOTELES

GRUPOS DE USOS XVI

PARQUE URBANO: COMPRENDE 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:

- JUEGOS INFANTILES
- MUSEO DE SITIO
- PLAZA CÍVICA

GRUPOS DE USOS XVII

USOS ESPECIALES: COMPRENDE LAS INSTALACIONES DE SERVICIO E INDUSTRIA QUE DADAS LAS ACTIVIDADES QUE REALIZAN EN SU PROCESO DE SERVICIO O MANUFACTURA REQUIEREN DE UNA UBICACIÓN ESPECIAL LOS USOS ESPECIALES SE AGRUPAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

1.- ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS E INDUSTRIA

- ALMACENES DE PRODUCTOS QUÍMICOS
- GASERAS
- TALLADO Y CORTADO DE CANTERA Y MARMOLERÍA
- ALMACÉN DE HIDROCARBUROS
- LADRILLERAS
- PRODUCTOS ASFÁLTICOS
- TRITURADOS
- PREMEZCLADOS DE CONCRETO
- ALMACENAMIENTO DE AGUARRÁS, BREA, COMBUSTÓLEOS, CALAFONÍA

ESTOS USOS DEBEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- A).- ESTAR FUERA DE LA MANCHA URBANA
- B).- PRESENTAR ESTUDIOS DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA
- C).- PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
- D).- CONSIDERAR ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO PERIMETRAL Y
- E).- AREAS DE RESERVA PARA CRECIMIENTO FUTURO.

2.- ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIO CON USOS Y COMERCIO

- CENTROS NOCTURNOS CON SEXOCOMERCIO
- HOSPEDAJE CON SEXOCOMERCIO

LOS REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN CUMPLIR ESTOS USOS SON LOS SIGUIENTES:

- A).- ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO
- B).- DISTANCIA RADIAL MÍNIMA A UN EQUIPAMIENTO DE 200 METROS.
- C).- ESTAR FUERA DE ZONAS HABITACIONALES.
- D).- NO PODRÁN SER UTILIZADOS COMO VIVIENDA.
- E).- NO PODRÁN LOCALIZARSE EN INMUEBLES CONSTITUÍDOS O SUJETOS A RÉGIMEN DE CONDOMINIO.
- F).- NO SE AUTORIZAN EN VÍAS LOCALES O COLECTIVAS.
- G).- NO SE AUTORIZAN DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO.

LOS REQUISITOS PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIO CON SEXO Y COMERCIO SERÁN LOS SIGUIENTES:

CENTROS NOCTURNOS CON SEXO Y COMERCIO:

- A).- SE AUTORIZARÁN EN EL SISTEMA VIAL PRIMARIO CON USOS DE SERVICIO DE INTENSIDAD ALTA Y EN EL SISTEMA VIAL REGIONAL.
- B).- PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (RUIDOS).

C).- DEBEN CONTAR CON ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO. ESPACIO QUE SE UTILIZARÁ COMO ZONA ARBOLADA.

D).- EL ACCESO A LA EDIFICACIÓN DEBERÁ SER POR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.

F).- DEBERÁN TENER 0.20% DE CAJÓN/M2 CONSTRUÍDO DEL ÁREA DE ATENCIÓN AL PÚBLICO. EL RESTO DE LAS ÁREAS CONSTRUÍDAS SE CALCULARÁ EN BASE AL ARTÍCULO 47 DEL PRESENTE REGLAMENTO Y

G).- SE DEBERÁN LEVANTAR BARDAS PERIMETRALES CON 3.00 MTS DE ALTURA COMO MÍNIMO.

HOSPEDAJE CON SEXO Y COMERCIO:

A).- SE AUTORIZARÁN EN EL SISTEMA VIAL PRIMARIO CON USOS DE SERVICIO DE INTENSIDAD ALTA Y UN SISTEMA VIAL REGIONAL.

B).- SE DEBERÁ CONTAR CON UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CUARTO.

C).- SE DEBERÁN LEVANTAR BARDAS PERIMETRALES CON 3.00 MTS DE ALTURA COMO MÍNIMO.

ARTICULO 28.

LAS NORMAS Y RESTRICCIONES DE USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LA COMPATIBILIDAD DE LAS ZONAS Y DE LOS GRUPOS DE USOS Y LA COMPATIBILIDAD DEL EQUIPAMIENTO CON LOS USOS DE SUELO SE ESTABLECERÁN EN EL TÍTULO IV.

ARTICULO 29.

LOS USOS Y DESTINOS QUE NO ESTÉN EXPRESAMENTE CLASIFICADOS EN ESTE REGLAMENTO SERÁN RESUELTOS POR EL H. AYUNTAMIENTO Y PODRÁN SER DELEGADOS A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES QUE REALICEN Y CON LA SIMILITUD QUE TENGAN CON LAS ZONAS Y GRUPOS DE USOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO.

TITULO CUARTO

DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN

CAPITULO PRIMERO

DE LOS OBJETIVOS DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN

ARTICULO 30.

LOS OBJETIVOS DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE ZONIFICACIÓN SON LOS SIGUIENTES:

1.- FACILITAR LA CONSULTA DE LA NORMA TANTO POR LA POBLACIÓN EN GENERAL, COMO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES ENCARGADAS DE APLICAR EL REGLAMENTO Y

2.- FACILITAR LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS QUE PIERDAN VIGENCIA, GENERADAS POR NUEVAS CONDICIONES URBANAS, Y POR LA INERCIA DEL CRECIMIENTO URBANO.

## CAPITULO SEGUNDO DE LAS NORMAS GENERALES PARA LAS ZONAS

ARTICULO 31.  
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 LAS MISMA.

ARTICULO 32.  
PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE CONSIDERAN LOS SIGUIENTES RANGOS DE DENSIDAD, CALCULADOS A PARTIR DE LA SUPERFICIE BRUTA A DESARROLLARSE

DENSIDAD BAJA H1----- 91 A 120 HB/HA  
DENSIDAD MEDIA H2-----121 A 240 HB/HA  
DENSIDAD ALTA H3-----241 A 320 HB/HA

ARTICULO 33.  
LA MEDIDA DE LOS LOTES PARA LOS USOS HABITACIONAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL Y LOS LINEAMIENTOS PARA ÉSTOS, ESTÁN SEÑALADOS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y EN LOS REGLAMENTOS VIGENTES APLICABLES EN LA MATERIA.

ARTICULO 34.  
LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO SE DEFINEN RESPECTO AL COS Y CUS MÁXIMOS PERMITIDOS EN CADA ZONA.

ARTICULO 35.  
LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SOLICITARÁ LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA CUANDO LOS USOS PROPUESTOS GENEREN RIESGOS O PROVOQUEN IMPACTOS IMPORTANTES EN LA ZONA, PARA QUE ÉSTA DETERMINE LAS RESTRICCIONES, LINEAMIENTOS Y NORMATIVIDADES A QUE DEBERÁN SUJETARSE.

## CAPITULO TERCERO DE LA REGLAMENTACIÓN DE LAS ZONAS HABITACIONALES

ARTICULO 36.  
LA ZONA HABITACIONAL DENSIDAD BAJA (H-1) DE 91 A 120 HB/HA SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1.- USO PREDOMINANTE: HABITACIONAL DENSIDAD BAJA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

LOTE MÍNIMO: 250 M<sup>2</sup>

FRENTE MÍNIMO DEL LOTE: 10 M

AREA LIBRE MÍNIMA: 30%

AREA MÁXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN 70% DEL ÁREA TOTAL DEL LOTE.

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN: AL FRENTE 3 MTS. AL FONDO 3 MTS.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA: 1.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.

ALTURA MÁXIMA DE LA CONSTRUCCIÓN: 2 NIVELES O 7 MTS. LAS CUMBRERAS DE LOS TECHOS INCLINADOS PODRÁN TENER DOS METROS MÁS DE ALTURA.

SÓTANO.- SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE SÓTANO SIEMPRE QUE NO SE USE PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS.- NO PODRÁN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES, COMO BODEGAS, TENEDEROS AL DESCUBIERTO U OTROS. LOS TINACOS NO DEBERÁN SER VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

NO SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

ARTICULO 37.

LA ZONA HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H-2) DE 121 A 240 HB/HA SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1.- USO PREDOMINANTE: HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

LOTE MÍNIMO: 120 M<sup>2</sup>

FRENTE MÍNIMO DEL LOTE: 8 M

AREA LIBRE MÍNIMA: 30% DEL ÁREA TOTAL DEL LOTE

AREA MÁXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN 70% DEL LOTE.

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN:

EN VIVIENDA UNIFAMILIAR 3 MTS A PARTIR DE LA COLINDANCIA POSTERIOR.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA DESDE EL NIVEL DE DESPLANTE: 1.7 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.

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.

SÓTANO.- SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE SÓTANO SIEMPRE QUE NO SE USE PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS.- NO PODRÁN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES DE NINGUNA ÍNDOLE. LOS TINACOS NO DEBERÁN SER VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

NO SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

ARTICULO 38.

LA ZONA HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H-3) DE 241 A 320 HB/HA SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1.- USO PREDOMINANTE: HABITACIONAL DENSIDAD ALTA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

LOTE MÍNIMO: 90 M<sup>2</sup>

FRENTE MÍNIMO DEL LOTE: 6 M

AREA LIBRE MÍNIMA: 30% DEL ÁREA TOTAL DEL LOTE

AREA MÁXIMA DE UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN 70% DEL ÁREA TOTAL DEL LOTE.

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN:

3 MTS EN LA COLINDANCIA POSTERIOR.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA: 1.7 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE.

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.

SÓTANO.- SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE SÓTANO SIEMPRE QUE NO SE USE PARA DORMITORIOS.

AZOTEAS.- NO PODRÁN SER OCUPADAS POR CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES DE NINGUNA ÍNDOLE. LOS TINACOS NO DEBERÁN SER VISIBLES DESDE EL EXTERIOR.

NO SE PERMITIRÁ LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

ARTICULO 39.

EN TODOS LOS CONJUNTOS O FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA (H-3), 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 LA LEY DE

## FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y REGLAMENTOS VIGENTES.

### ARTICULO 40.

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.

## CAPITULO CUARTO DE LA REGLAMENTACIÓN DE L COMERCIO

### ARTICULO 41.

EL COMERCIO DE INTENSIDAD BAJA SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

- 1.- USO PREDOMINANTE: COMERCIO INTENSIDAD BAJA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.
- 2.- RESTRICCIONES DE USO

- LAS DIMENSIONES DE LOS PREDIOS EN LAS ZONAS DE COMERCIO SE DETERMINARÁN CONSIDERANDO: EL ÁREA DE OPERACIÓN, EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y EL ÁREA DE CARGA Y DESCARGA REQUERIDOS, ATENDIENDO AL GIRO COMERCIAL Y A LO ESTABLECIDO POR ESTE REGLAMENTO Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

- 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.

- 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.

- SE DEBERÁ DEJAR UN 10% DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

- 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.

### ARTICULO 42.

EL COMERCIO DE INTENSIDAD MEDIA SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

1.- USO PREDOMINANTE: COMERCIO INTENSIDAD MEDIA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

-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.

- 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.

-SE DEJARÁ UNA RESTRICCIÓN DEL 10% DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

-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.

ARTICULO 43.

EL COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

1.- USO PREDOMINANTE: COMERCIO INTENSIDAD ALTA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

-EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL 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.

-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 CUMBRERAS EN TECHOS INCLINADOS SE PERMITIRÁN 2 MTS MÁS.

-SE DEJARÁ UN 20% DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

-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.

CAPITULO QUINTO

## DE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

### ARTICULO 44.

LOS SERVICIOS DE INTENSIDAD BAJA SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

#### 1.- USO PREDOMINANTE: SERVICIOS DE INTENSIDAD BAJA

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

#### 2.- RESTRICCIONES DE USO

-EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) NO SERÁ MAYOR A 0.80 Y EN CONSECUENCIA, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL EDIFICIO NO PODRÁ SER MAYOR AL 80% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.

- 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.

-SE DEJARÁ UNA RESTRICCIÓN DEL 20% DEL TOTAL DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

-EN EL CASO DE QUE EL USO DEL SERVICIO COLINDE CON VIVIENDA, LA RESTRICCIÓN ANTERIOR DEBERÁ UBICARSE EN LA COLINDANCIA CON LA MISMA; Y

-PARA EL NÚMERO DE CAJONES REQUERIDOS PARA ESTACIONAMIENTO, DEBERÁ SUJETARSE A LAS NORMAS SEÑALADAS EN EL CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE ESTE TÍTULO.

### ARTICULO 45.

LOS SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

#### 1.- USO PREDOMINANTE: SERVICIOS DE INTENSIDAD MEDIA

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

#### 2.- RESTRICCIONES DE USO

-EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) NO SERÁ MAYOR DEL 0.80 Y EN CONSECUENCIA, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL EDIFICIO NO PODRÁ SER MAYOR AL 80% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.

- 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.

- SE DEJARÁ UN 20% DEL TOTAL DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

-EN EL CASO DE QUE EL USO DEL SERVICIO COLINDE CON VIVIENDA, LAS RESTRICCIÓN ANTERIOR DEBERÁ UBICARSE EN LA COLINDANCIA CON LA MISMA.

-EN CASO DE TRATARSE DE TALLERES MECÁNICOS DE AUTOMÓVILES EL PREDIO DEBERÁ ESTAR BARDEADO Y NO SE PERMITIRÁ EL ESTACIONAMIENTO DE LOS VEHÍCULOS PARA REPARACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA; Y

-PARA EL NÚMERO DE CAJONES REQUERIDOS PARA ESTACIONAMIENTO, DEBERÁ SUJETARSE A LAS NORMAS SEÑALADAS EN EL CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE ESTE TÍTULO.

#### ARTICULO 46.

LOS SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1.- USO PREDOMINANTE: SERVICIOS DE INTENSIDAD ALTA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

#### 2.- RESTRICCIONES DE USO

-EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) NO SERÁ MAYOR A 0.80, POR CONSECUENCIA, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL EDIFICIO NO PODRÁ SER MAYOR AL 80% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.

- 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.

-SE DEJARÁ UNA RESTRICCIÓN DEL 20% DEL TOTAL DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

-EN EL CASO DE QUE EL USO DEL SERVICIO COLINDE CON VIVIENDA, LAS RESTRICCIÓN ANTERIOR DEBERÁ UBICARSE EN LA COLINDANCIA CON LA MISMA; Y

-PARA CALCULAR EL NÚMERO DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, SE DEBERÁ SUJETAR A LAS NORMAS SEÑALADAS EN EL CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE ESTE TÍTULO.

#### ARTICULO 47.

LOS SERVICIOS ESPECIALES DEBEN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

1.- USO PREDOMINANTE: SERVICIOS ESPECIALES

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

-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.

-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 CUMBRERAS PODRÁN TENER DOS METROS MÁS DE ALTURA.

- EN TODOS LOS CASOS LOS LOTES DEBERÁN BARDEARSE A UNA ALTURA DE 3.00 METROS

-SE DEJARÁ UNA RESTRICCIÓN POSTERIOR DEL 20% DEL TERRENO PARA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

-PARA CALCULAR EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, SE DEBERÁ SUJETAR A LAS NORMAS SEÑALADAS EN EL CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE ESTE TÍTULO.

CAPITULO SEXTO

DE LAS NORMAS DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ARTICULO 48.

LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1.- USO PREDOMINANTE: EQUIPAMIENTO

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

-EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS) SERÁN LOS SEÑALADOS POR EL SISTEMA NORMATIVO DE SEDESOL.

-LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIÓN SERÁ LA SEÑALADA POR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA 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.

-PARA CALCULAR EL NÚMERO DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, SE DEBERÁ SUJETAR A LO SEÑALADO POR EL SISTEMA NORMATIVO DE SEDESOL.

## CAPITULO SEPTIMO DE LAS NORMAS PARA ZONAS DE INDUSTRIA

### ARTICULO 49.

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.

### ARTICULO 50.

TODA LA INDUSTRIA CLASIFICADA COMO MEDIANA O PESADA DEBERÁ DEJAR UNA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO, ÁREA VERDE ARBOLADA DE 3 METROS ALREDEDOR DEL PREDIO.

### ARTICULO 51.

TODAS LAS ZONAS INDUSTRIALES QUEDARÁN SUJETAS A LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS QUE SOBRE CONTROL AMBIENTAL ESTABLEZCAN LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES EN LA MATERIA.

### ARTICULO 52.

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.

### ARTICULO 53.

LAS ZONAS DE INDUSTRIA LIGERA (IL) SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

#### 1.- USO PREDOMINANTE: INDUSTRIA LIGERA

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

#### 2.- RESTRICCIONES DE USO

-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.

-EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) NO SERÁ MAYOR DE 2.0, POR LO TANTO LA SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA SERÁ DE DOS VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO.

-LA ALTURA MÁXIMA DE LAS 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.

-PARA CALCULAR EL NÚMERO DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO, SE DEBERÁ SUJETAR A LAS NORMAS SEÑALADAS EN EL CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE ESTE TÍTULO.

ARTICULO 54.

LAS ZONAS DE INDUSTRIA MEDIANA (IM) SE SUJETARÁN A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

1.- USO PREDOMINANTE: INDUSTRIA MEDIANA

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

-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.

-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.

-LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIÓN SERÁ LA SEÑALADA POR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA 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.

CAPITULO OCTAVO

DE LA INTENSIDAD DE USO DE LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS

ARTICULO 55.

LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS DE CADA ZONA DESCRITAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, A EXCEPCIÓN DE LOS PREDIOS QUE TENGAN FRENTE HACIA LAS VIALIDADES SEÑALADAS, LAS CUALES DEBERÁN SEGUIR LA SIGUIENTE REGLAMENTACIÓN.

#### 1.-COMPATIBILIDAD DE USO

LA COMPATIBILIDAD DE USO A LO LARGO DE LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE ESTABLECE EN LA SIGUIENTE TABLA (VER TABLA 2 AL FINAL DE REGLAMENTO)

#### 2.-RESTRICCIONES DE USO

-EN CASO DE PRETENDER UN USO CONDICIONADO SE DEBERÁ ELABORAR UN ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LA ZONA, QUE ESTABLEZCA LAS CONDICIONANTES A QUE DEBERÁ SUJETARSE EN CASO DE QUE EL USO SEA FACTIBLE

-LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES ASÍ COMO SU TIPOLOGÍA DEBERÁ SER LA SEÑALADA EN EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA, EN CASO DE NO EXISTIR SE DEBERÁ TOMAR LA ALTURA PREDOMINANTE DE LAS EDIFICACIONES DE LA ZONA.

#### ARTICULO 56.

LOS USOS DEL SUELO MARCADOS PARA VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE SUJETARÁN A LA DELIMITACIÓN DEL FONDO DE LOS LOTES AUTORIZADOS.

#### ARTICULO 57.

LAS VÍAS CONSIDERADAS COMO PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE SEÑALARÁN EN UN PLANO, EL CUAL FORMA PARTE DEL PRESENTE REGLAMENTO

#### CAPITULO NOVENO

#### DE LAS NORMAS PARA PRESERVACIÓN

#### ARTICULO 58.

LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS SIGUIENTES

#### 1.- USO PREDOMINANTE: PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

#### 2.- RESTRICCIONES DE USO

-LOS LOTES NO PODRÁN SER MENORES DE 2,500 METROS CUADRADOS

-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.

-EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) NO SERÁ MAYOR DE 0.30 Y POR LO TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUÍDA MÁXIMA PERMITIDA NO DEBERÁ SER MAYOR DE DOS VECES EL ÁREA DE DESPLANTE.

-LA ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERÁ DE DOS NIVELES.

-SE DEBERÁ DEJAR LA SUPERFICIE RESTANTE DEL LOTE PARA ÁREAS JARDINADAS O HUERTAS.

ARTICULO 59.

LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DEBERÁN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

1.- USO PREDOMINANTE: PRESERVACIÓN AGRÍCOLA  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

2.- RESTRICCIONES DE USO

-LOS LOTES NO PODRÁN SER MENORES DE 1,500 METROS CUADRADOS

-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.

-EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) NO SERÁ MAYOR DE 1.00 POR LO TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUÍDA MÁXIMA NO DEBERÁ SER MAYOR DE DOS VECES LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE LA EDIFICACIÓN.

-LA ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 7.00 METROS Y EN CASO DE CUMBRERAS DE TECHOS INCLINADOS, DOS METROS MÁS.

-LA DENSIDAD MÁXIMA PERMITIDA ES DE 20 HB/HA.

CAPITULO DECIMO  
DE LAS ZONAS DE FOMENTO

ARTICULO 60.

LAS ZONAS DE FOMENTO ECOLÓGICO DEBERÁN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS:

1.- USO PREDOMINANTE: FOMENTO ECOLÓGICO  
LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

## 2.- RESTRICCIONES DE USO

-LOTE MÍNIMO DE 1,500 METROS CUADRADOS

-EL 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.

-EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) NO PODRÁ SER MAYOR DE 0.30 POR LO QUE LA SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUÍDA NO PODRÁ SER MAYOR DE DOS VECES LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE LA EDIFICACIÓN.

-LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA ES DE 7.00 METROS, LAS CUMBRERAS DE LOS TECHOS INCLINADOS PODRÁN TENER DOS METROS MÁS DE ALTURA.

-LA DENSIDAD MÁXIMA PERMITIDA ES DE 20 HB/HA.

## CAPITULO DECIMO PRIMERO DE LAS NORMAS PARA ZONAS DE PARQUE

### ARTICULO 61.

LAS ZONAS DE PARQUE URBANO DEBERÁN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS Y LINEAMIENTOS

#### 1.- USO PREDOMINANTE: PARQUE URBANO

LOS USOS COMPATIBLES, CONDICIONADOS E INCOMPATIBLES SE ESTABLECEN EN LA TABLA NO. 3 AL FINAL DEL REGLAMENTO.

#### 2.- RESTRICCIONES DE USO

EN ÉSTAS ÁREAS SÓLO SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN Y PASO DE REDES DE SERVICIO Y LAS INSTALACIONES SEÑALADAS EN EL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO DE SEDESOL PARA ESTE EQUIPAMIENTO.

## CAPITULO DECIMO SEGUNDO DE LAS NORMAS PARA AREAS DE CRECIMIENTO

### ARTICULO 62.

DENTRO DE LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO SE CONSIDERAN TRES ETAPAS PARA EL DESARROLLO: CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (UBICADAS AL NORTE Y NOROESTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN).

### ARTICULO 63.

PARA LOS USOS QUE DEBEN ESTABLECERSE EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO, DEBERÁN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS

I. ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA;

II. MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL; Y

III. FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE SERVICIO.

ARTICULO 64.

LA COMPATIBILIDAD DE USO EN LA ZONA, ESTARÁ EN FUNCIÓN DE LOS USOS QUE YA ESTÉN DADOS EN SU ENTORNO.

ARTICULO 65.

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.

ARTICULO 66.

PARA LOS EFECTOS DE LAS COMPATIBILIDADES ENTRE ZONAS Y GRUPOS DE USOS SE ATENDERÁ LA SIGUIENTE TABLA. (VER TABLA 3 DE COMPATIBILIDADES AL FINAL DEL REGLAMENTO).

CAPITULO DECIMO TERCERO

DE LAS NORMAS PARA LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 67.

LAS NORMAS PARA ESTABLECER EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SERÁN LAS SIGUIENTES:

I. EL NUMERO DE CAJONES POR CADA USO DENTRO DE UN PREDIO ES LA SUMA DE LOS CAJONES ESTIMADOS PARA PERSONAL Y LOS USUARIOS, SEGÚN EL ARTÍCULO 73;

II. EL NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, PARA UN LOTE, ES LA SUMA DEL NÚMERO DE CAJONES REQUERIDOS POR CADA UNO DE LOS USOS QUE SE LOCALICEN DENTRO DE ÉSTE;

III. LAS ÁREAS DE CARGA Y DESCARGA ASÍ COMO LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NUNCA SE PODRÁN COMBINAR O COMPARTIR;

IV. LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA LOS USOS NO CONSIDERADOS EN ESTE REGLAMENTO, QUEDARÁN SUJETOS A LO QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

V. LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NO PODRÁN SUSTITUIR LAS ÁREAS VERDES INDICADAS EN ESTE REGLAMENTO, NI LAS QUE SE COMPRENDEN EN LAS SECCIONES DE LAS VÍAS DE LA CIUDAD;

VI. LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ASÍ COMO EL ÁREA PARA LLEVAR A CABO LAS MANIOBRAS DE ESTACIONAMIENTO, DEBERÁN LOCALIZARSE DENTRO DE LOS LOTES;

VII. LOS ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA LOS USOS QUE ESTABLECE ESTE REGLAMENTO NO PODRÁN SER OBJETO DE LUCRO, Y

VIII. LAS ESPECIFICACIONES DE DIMENSIONAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, TENDRÁN OBSERVANCIA EN LO DISPUESTO POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, GTO.

ARTICULO 68.

PARA EL REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CON RESPECTO AL USO DEL SUELO SE CONSIDERARÁN LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

I. PARA FINCAS CATALOGADAS DE VALOR HISTÓRICO O CONTEXTUAL Y LAS UBICADAS DENTRO DEL PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD, LOS CAJONES PODRÁN LOCALIZARSE EN OTRO ESPACIO CUANDO ASÍ SE REQUIERA, SIN QUE EXCEDA DE 100 METROS DE DISTANCIA DE LA FINCA EN CUESTIÓN; O AL MENOS UN CONTRATO DE SERVICIO EN UN ESTACIONAMIENTO GOZANDO DE HORAS GRATUITAS PARA EL USO AUTORIZADO. SERÁ OBLIGATORIO QUE LOS PREDIOS O CONSTRUCCIONES EN QUE HAYA UN CONTRATO DE SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO, SE INSTALEN ANUNCIOS INDICANDO EL LUGAR Y NOMBRE DEL ESTACIONAMIENTO CON EL CUAL SE TIENE EL CONTRATO DE SERVICIO;

II. ESTE CONTRATO DEBERÁ ESTAR VIGENTE O EN SU CASO RENOVADO; Y

III. PARA CONSTRUCCIONES NUEVAS FUERA DEL PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD, SE DEJARÁN LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS POR EL USO DEL SUELO, LOS CUALES DEBERÁN ESTAR DENTRO DEL PREDIO.

ARTICULO 69.

PARA EL REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN LOS USOS INDUSTRIALES SE TOMARÁN EN CUENTA POR SEPARADO EL ÁREA PRODUCTIVA Y OTRAS ÁREAS; EN EL ÁREA PRODUCTIVA SE CONSIDERARÁ UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LOS EMPLEADOS POR CADA 200 M2. EN OTRAS ÁREAS SE CONSIDERARÁ LA TABLA DEL SIGUIENTE ARTÍCULO.

ARTICULO 70.

PARA CALCULAR EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SE DEBERÁ CONSIDERAR LAS SIGUIENTES TABLA (TABLA 1):

(TABLA 1):

TABLA 1

ZONA	GRUPO	USOS PERSONAL	USUARIOS
UNIDAD	CAJON	UNIDAD	CAJON

DE

IN  
TEN  
SI  
DAD

BAJA GRUPO

IV	1.- MISCELANEA	M2	0.005	M2	0.02
	2.- ABARROTES	M2	0.01	M2	0.02
	3.- PAPELERIAS	M2	0.01	M2	0.03
	4.- FARMACIAS	M2	0.005	M2	0.02
	1.- CARNICERIAS	M2	0.005	M2	0.015
	2.- EXPENDIO DE NIEVES	M2	0.01	M2	0.02
	3.- TORTILLERIA	M2	0.01	M2	0.015
	4.- MINISUPER	M2	0.01	M2	0.02
	1.- EXPENDIO DE PAN	M2	0.005	M2	0.02
	2.- MERCERIA Y BONETERIA	M2	0.01	M2	0.02
	3.- COMIDA PARA LLEVAR	M2	0.01	M2	0.03
	4.- DULCERIA	M2	0.005	M2	0.02
	5.- REGALOS Y CURIOSIDADES	M2	0.005	M2	0.02
	6.- VENTA DE ROPA	M2	0.01	M2	0.02
	7.- FLORERIA	M2	0.005	M2	0.02
	8.- REVISTAS Y PERIODICOS	M2	0.01	M2	0.02
	9.- CARBONERIA	M2	0.01	M2	0.01

CO  
MER  
CIOS



IN  
TEN  
SI  
DAD

ALTA GRUPO

VI	1.- EXPENDIO Y ELABORACION DE PAN	M2	0.01	M2	0.02				
	2.- ALFOMBRAS Y PISOS	M2	0.01	M2	0.021				
	3.- ARTICULOS PARA LA DECORACION	M2	0.01	M2	0.02				
	4.- ARTICULOS DE PLASTICO	M2	0.02	M2	0.03				
	5.- MAQUINAS DE COSER	M2	0.01	M2	0.02				
	6.- VENTA DE SEMILLA	M2	0.1	M2	0.03				
	7.- VENTA DE TANQUES ESTACIONARIOS Y EQUIPOS PARA GAS							M2	
	0.02	M2	0.035						
	1.- JUGETERIA	M2	0.02	M2	0.03				
	2.- MUEBLERIA	M2	0.02	M2	0.03				
	3.- MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑO	M2	0.01	M2	0.025				
	4.- APARATOS ELECTRONICOS	M2	0.02	M2	0.03				
	5.- SUPERMERCADO	M2	0.02	M2	0.03				
	6.- TELAS Y CORTINAS	M2	0.01	M2	0.02				
	7.- MUEBLES Y ARTICULOS PARA OFICINA	M2	0.015	M2	0.03				
	8.- CENTROS COMERCIALES	M2	0.005	M2	0.025				
	9.- BICICLETAS	M2	0.01	M2	0.02				
	10.- MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	M2	0.005	M2	0.01				

SER

VI  
CIOS

DE

INTEN  
SIDAD

BAJA GRUPO

VII	1.- SALON DE BELLEZA	M2	0.01	M2	0.04				
	2.- PELUQUERIA	M2	0.01	M2	0.04				
	3.- CERRAJERIA	M2	0	M2	0				
	1.- REPARACION DE CALZADO	M2	0.01	M2	0.015				
	2.- TALLER DE REP. DE EQUIPO DOMESTICO Y ELECTRICO					M2	0.01	M2	
	0.03								
	3.- FONTANERIA E INSTALACIONES ELECTRICAS	M2	0	M2	0				
	4.- REPARACION DE BICICLETAS	M2	0	M2	0.015				
	1.- VIDRIERIA	M2	0.02	M2	0.02				

2.- TAPICERIA M2 0.01 M2 0.02  
 3.- REPARACION DE MAQUINAS DE ESCRIBIR M2 0.01 M2 0.02  
 SER  
 VI  
 CIOS

DE

INTEN  
 SIDAD

MEDIA GRUPO

VIII 1.- VETERINARIA Y TIENDA DE MASCOTAS M2 0.01 M2 0.02  
 2.- OPTICA M2 0.015 M2 0.02  
 3.- CENTRO DE COPIADO M2 0.02 M2 0.03  
 4.- IMPRENTA M2 0.01 M2 0.03  
 5.- SERIGRAFIA M2 0.01 M2 0.03  
 6.- TALLER DE ENCUADERNACION DE LIBROS M2 0.01 M2 0.03  
 7.- VIDEOCLUB M2 0.02 M2 0.035  
 8.- EQUIPO DE COMPUTO M2 0.01 M2 0.03  
 9.- ESTUDIO FOTOGRAFICO M2 0.01 M2 0.03  
 10.- BANQUETES M2 0.01 M2 0.02  
 11.- ALARMAS M2 0.01 M2 0.03  
 12.- SASTRERIA Y CONFECCION DE ROPA M2 0.01 M2 0.02  
 13.- CARPINTERIA M2 0.01 M2 0.02  
 14.- HERRERIA M2 0.02 M2 0.025  
 15.- GALERIAS DE ARTE M2 0.03 M2 0.03  
 1.- OFICINAS Y DESPACHOS M2 0.03 M2 0.02  
 2.- TINTORERIAS M2 0.01 M2 0.05  
 3.- BANCOS, CASAS DE CAMBIO, CAJA DE AHORRO M2 0.02 M2  
 0.06  
 4.- SERVICIOS DE LIMPIEZA M2 0.03 M2 0.01  
 5.- LAVANDERIA M2 0.01 M2 0.05  
 6.- AGENCIAS FUNERARIAS S/CAPILLA DE VELACION M2 0.02 M2  
 0.01  
 7.- AGENCIAS FUNERARIAS C/CAPILLA DE VELACION M2 0.03 M2 0.1  
 8.- SALONES DE FIESTAS INFANTILES M2 0.01 M2 0.1  
 9.- LABORATORIOS CLINICOS M2 0.02 M2 0.025  
 10.- CREMATORIO M2 0.01 M2 0.02  
 11.- EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO M2 0.01 M2 0.02  
 12.- CENTRO RECREATIVO M2 0.01 M2 0.02  
 13.- CENTRO DEPORTIVO M2 0.01 M2 0.03  
 14.- SERVICIOS AUTOMOTRICES M2 0.005 M2 0.01  
 15.- CINE M2 0.006 M2 0.1

16.- ALBERCAS PUBLICAS Y BALNEARIOS M2 0.005 M2 0.03  
SER  
VI  
CIOS

DE

INTEN  
SIDAD

ALTA GRUPO

IX	1.- ESTACIONAMIENTO	0	0	0	0				
	2.- RESTAURANT-BAR	M2	0.03	M2	0.015				
	3.- BAR, PEÑAS, CANTINAS Y CERVECERIA	M2	0.02	M2	0.15				
	4.- ESTACIONES DE RADIO	M2	0.05	M2	0.02				
	5.- SALONES DE FIESTA	M2	0.01	M2	0.2				
	6.- CENTROS NOCTURNOS	M2	0.01	M2	0.15				
	7.- VIVIEROS	M2	0.01	M2	0.02				
	8.- BAÑOS PUBLICOS	M2	0.01	M2	0.03				
	9.- CANCELERIA DE ALUMINIO	M2	0.01	M2	0.025				
	10.- ALMACEN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS	M2	0.02	M2	0.015				
	11.- PURIFICADORA DE AGUA	M2	0.02	M2	0.02				
	12.- DISCOTEQUE	M2	0.03	M2	0.15				
	1.- ESCUELAS ESPECIALES PRIVADAS			M2	0.01	M2	0.04		
	2.- AGENCIAS DE VEHICULOS CON TALLER DE SERVICIO					M2	0.01	M2	
							0.01		
	3.- MADERERIAS	M2	0.002	M2	0.004				
	4.- MAQUINARIA PESADA	M2	0.002	M2	0.004				
	5.- METALES Y SERVICIOS	M2	0.005	M2	0.008				
	6.- VENTA Y RENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION					M2	0.003	M2	
							0.003		
	7.- HOTELES	M2	0.01	M2	0.025				
	8.- ESTUDIOS DE TELEVISION	M2	0.05	M2	0.02				
	9.- BOMBAS SUMERGIBLES	M2	0.005	M2	0.005				
	10.- DEPOSITO DE BEBIDAS	M2	0.003	M2	0.003				
	11.- ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS Y LIENZOS			M2	0.002	ESPEC.		0.1	

SER  
VI  
CIOS

ESPE  
CIALES GRUPO

X	1.- MOTELES	M2	0.01	M2	0.06			
	2.- DEPOSITO DE VEHICULOS	M2	0.001	M2	0.005			
	3.- RESTAURANT	M2	0.03	M2	0.15			
	4.- VIVEROS	M2	0.01	M2	0.02			
	5.- CENTROS NOCTURNOS	M2	0.01	M2	0.15			
	6.- PRODUCTOS DE PIEDRA Y CANTERA	M2	0.01	M2	0.01			
	7.- PROCESAMIENTO Y MOLIENDA DE GRANOS	M2	0.01	M2	0.02			
	8.- ALMACENES FERTILIZANTES, ALIMENTOS BALANCEADOS Y FORRAJES							
	M2							
	0.005							
	M2							
	0.01							
	9.- BASCULAS (EN ZONAS INDUSTRIALES)	M2	0.005	M2	0.005			
	10.- BODEGAS DE BASURAS RECICLABLE	M2	0.005	M2	0.005			
	11.- TRANSPORTE DE CARGA, AGENCIA DE MUDANZAS	M2	0.003	M2				
	0.003							
	12.- BODEGA DE CHATARRA	M2	0.003	M2	0.003			
	13.- LABORATORIO EXPERIMENTAL DE PRUEBAS	M2	0.01	M2	0.01			
	14.- ALMACEN DE EXPLOSIVOS Y CARTUCHOS	M2	0.005	M2	0.005			
	15.- ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO AGRICOLA	M2	0.005	M2				
	0.005							

COMERCIO	SERVICIO	INDUSTRIA	
BAJA C1	MEDIA C2	ALTA C3	BAJA S1
MEDIA S2	ALTA S3	LIGERA IL	MEDIA IM
GRUPO IV	GRUPO V	GRUPO VI	GRUPO VII
GRUPO VIII	GRUPO IX	GRUPO XI	GRUPO XII
USOS			

GRUPO VIII

GRUPO XI

GRUPO XII

GRUPO XI

GRUPO XI



SI  
DAD

MEDIA      HABI  
TA  
CIO  
NAL

DEN  
SI  
DAD

ALTA IN  
DUS  
TRIA

LI  
GE  
RA    IN  
DUS  
TRIA

ME  
DIA    CEN  
TRO

HIS  
TO  
RI  
CO    CO  
MER  
CIOS

Y

SER  
VI  
CIOS    PAR  
QUE

UR  
BA  
NO E  
QUI  
PA

MIE  
TO FO  
MEN  
TO

ECO  
LO  
GI  
CO PRE  
SER  
VA  
CIÓN

A  
GRI  
CO  
LA PRE  
SER  
VA  
CIÓN

ECO  
LO  
GI  
CA

HABITACIONAL DENSIDAD MUY BAJA								C
	C	C	C					
HABITACIONAL DENSIDAD BAJA			C	C		C	O	C
	C	O	O					
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA			C	C		C		C
	C	O						
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA						C	C	
		O						
EQUIPAMIENTO ( GRUPO DE USOS II Y III )								
CENTRO DE EDUCACIÓN PREVENTIVA PREESCOLAR						C	C	C
	C	C	O	C				





AGENCIA DE MINISTERIO PUBLICO C				O	O	O				C
OFICINA DE GOBIERNO FEDERAL C				O	O	O				C
PALACIO MUNICIPAL	O	O	O					C	C	
CEMENTERIO										C
CENTRAL DE BOMBEROS C										C
HOTELES	O	O	O			O	C			O
COMERCIO INTENSIDAD BAJA (GRUPO DE USOS IV)										
ABARROTES C		C	C	C	C	C	C	C	C	C
PAPELERIA	C	C	C			C	C		C	
FARMACIA	C	C	C			C	C		O	O
CARNICERIAS O		C	C	C			C	C		
TORTILLERIA O		C	C	C			C	C		
MINISUPER	C	C	C			C	C			
EXPENDIO DE PAN C		C	C	C			C	C		
MERCERIA Y BONETERIA				C	C	C			C	C
COMIDA PARA LLEVAR O				C	C	C	O		C	C
DULCERIAS	C	C	C			C	C		O	
REGALOS Y CURIOSIDADES				C	C	C			C	C
VENTA DE ROPA		C	C	C			C	C		
FLORERIA	C	C	C			C	C			
REVISTAS Y PERIÓDICOS C C C				C	C	C	C	C	C	C
ZAPATERIAS		C	C	C			C	C		
CARBONERIAS		O	O	O			O	C		

COMERCIO INTENSIDAD MEDIA (GRUPO DE USOS V)

FRUTERIA Y VERDULERIA				C	C	C			C	C
	C									
LONCHERIA	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
CENADURIA	C	C	C			C	C			C
FERRETERIA		C	O	O			C	C		
TLAPALERIA		C	O	O			C	C		
REFACCIONARIA		O	O	O	C	C	C	C		
ARTICULOS DE LIMPIEZA				C	C	C			C	C
PALETERIA	C	C	C			C	C	C	O	C
VENTA DE HIELO		O	O	O			C	C		
JOYERIA Y RELOGERIA			C	C	C			C	C	
LICORERIA DE VENTA EN BOTELLA CERRADA							O	O	O	
	C	C								
LIBRERÍA	C	C	C			C	C		C	
CAFETERIA	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
NEVERIA	C	C	C	O	O	C	C	C	C	C
ARTESANIA	C	C	C			C	C			
EXPENDIO DE CAFE TOSTADO				O	O	O			C	C
ARTICULOS DEPORTIVOS				C	C	C			C	C
EQUIPO FOTOGRAFICO			C	C	C	C		C	C	
	O									
DISCOS Y ARTICULOS MUSICALES										C
	C									
PINTURAS				C		C	C			
APARATOS E IMPLEMENTOS ORTOPEDICOS						C	C	C		
	C	C								
ARTICULOS DE BELLEZA				C	C	C			C	C

ARTICULOS DE PIEL		C	C	C			C	C
BAZARES	C	C	C			C	C	
VIDRIERIAS Y ESPEJOS		C	C	C	C		C	C
TIENDA DE ALFOMBRAS		O	O	O			C	C
COMERCIO DE BICICLETAS			C	C	C			C
CENTRO DE COPIADO		C	C	C	C		C	C
C								
ARTICULOS DE DECORACION			C	C	C			C
								C
GALERIA DE ARTE	C	C	C				C	C
								C
IMPLEMENTOS DE JARDINERIA					C	C	C	O
C								C
JUGUETERÍA		C	C	C			C	C
APARATOS ELECTRICOS Y LINEA BLANCA								
C								
C								
VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑO								
C								
C								
VETERINARIA CON VENTA DE MASCOTAS					O	O	O	
C								
C								
C								
ARTICULOS PARA OFICINA							C	C
								C
OPTICA	C	C	C			C	C	
TELAS Y CORTINAS							C	C
TABAQUERIAS		C	C	C	C		C	C
COMERCIO DE INTENSIDAD ALTA(GRUPO DE USOS VI)								
ELABORACIÓN DE PAN		O	O	O	C		O	C
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN								
C								
VENTA DE SEMILLA						O	C	C
VENTA DE TANQUE ESTACIONARIO Y EQUIPO DE GAS								
O								
C								
MUEBLERIA CON TALLER Y AREA DE EXPOSICIÓN								
O		C	O	C				

VENTA DE ABONOS Y PESTICIDAS

C

TIENDAS DEPARTAMENTALES

O C

ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE MAYOREO

O C

SERVICIOS INTENSIDAD BAJA ( GRUPO DE USOS VII )

SALÓN DE BELLEZA

C C C

C C

TINTORERIA Y LAVANDERIA

C C C

C C

PELUQUERIA

C C C

C C

CERRAJERIA

C C C

C C

REPARACIÓN DE CALZADO

C C C

C C

TALLER DE EQUIPO DOMESTICO Y ELECTRICO

C C

C C

C C

FONTANERÍA E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

C C

C C

C C

TAPICERIA

C C C C C

C C

REPARACION DE MAQUINAS PARA ESCRIBIR

C C

C C

C C

SERVICIOS INTENSIDAD MEDIA (GRUPO DE USOS VIII)

IMPRENTA

O O O C

C C

SERIGRAFÍA

O O O C

C C

TALLER DE ENCUADERNACION

O O O

C C

C

C

VIDEO CLUB

C C C

C C

EQUIPO DE CÓMPUTO

C C C

C C

O

BANQUETES

C C C

ALARMA

C

C

SASTRERIA Y CONFECCION DE ROPA

C C C C

C

C

CARPINTERIA

O O O C O O

C





ORFEBRERIA	C	C	C	C		C	C		
PRODUCTOS DE LIMPIEZA			O	O	O	C		O	O
PRODUCTOS DE CERA		O	O	O	C		O	C	
TALLER DE ARTESANIAS DE PIEL				O	O	O	C		O
EMPACADORA DE JABÓN Y DETERGENTE								C	
PRODUCTOS ALIMENTICIOS			O	O	O	C		O	C
ENSAMBLAJE DE BICICLETAS Y SIMILARES								C	
ENSAMBLAJE DE ELECTRICOS Y ELECTRODOMÉSTICOS									
EBANISTERÍA Y TALLADO DE MADERA						O	O	O	C
REPARACIÓN Y ENVASADO DE PRODUCTOS ALIMENTICIO								C	C
ANUNCIOS		O	O	O	C		O	C	
ENSAMBLAJE DE PRODUCTOS DE METAL									C
PRODUCTOS DE PAPEL						C			C
PERSIANAS				C				C	
TOLDOS Y SIMILARES						C			C
PRODUCTOS DE YUTE, ZIZAL Y CÁÑAMO									C
INDUSTRIA MEDIANA ( GRUPO DE USOS XI )									
SUELOS Y TABLONES DE MADERA									C
COLCHONES							C		
HORNOS					C				
CAMPERS					C				
MOSAICOS Y GRANITO ARTIFICIAL									C
ELABORACIÓN DE CARNES FRIAS									C
	O								

TALLER DE IMPRESORAS		C		O
EXTINGUIDORES	C			
FABRICA DE CALZADO		C		O
TERMINADOS METALICOS			C	
PRENDAS DE VESTIR		C		O
INDUSTRIA EDITORIAL Y DE IMPRESIÓN				C
O				
ARTÍCULOS DE CARTÓN Y PAPEL				C
O				
JABONES, DETERGENTES, DESINFECTANTES, ETC.				
C				
PERFUMES Y COSMÉTICOS			C	
HERRAMIENTA Y MAQUINARIA				C
ADHESIVOS	C			
TENERIA	C			
PRODUCTOS FARMACEUTICOS			C	
CERAMICA	C			
PRODUCTOS DE HULE			C	
VIDRIO Y CRISTAL			C	
CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS				C
PRESESAMENTO DE MADERA INCLEYENDO TRIPLAY				
C				
TABIQUES Y LADRILLOS			C	
PROSESAMIENTO Y MOLIENDA DE GRANOS				
C				
PINTURAS Y BARNICES			C	
PORCELANIZACIÓN INCLUYENDO MUEBLES				
C				
TRITURADORAS	C			



FOMENTO ECOLÓGICO ( GRUPO DE USOS XIV )

PECUARIO EN CONFINAMIENTO

C C  
INFRAESTRUCTURA BASICA C C C C C C C  
C C C C O

PARQUE URBANO ( GRUPO DE USOS XIV )

PARQUE URBANO

C

JUEGOS INFANTILES

C C C

C

C

C C  
USOS ESPECIALES ( GRUPO DE USOS XVI ).-

COMPATIBLES CON VIAS REGIONALES

ALMACENES DE PRODUCTOS QUIMICOS

GASERAS

O

TALLADO Y CORTADO DE MARMOLERIA

O

ALMACEN DE HIDROCARBUROS

O

PRODUCTOS ASFALTICOS

TRITURADOS

O

PREMEZCLADOS DE CONCRETO

CENTROS NOCTURNOS CON SEXO Y COMERCIO

HOSPEDAJE CON SEXO Y COMERCIO

C = COMPATIBLE O = CONDICIONADO

TRANSITORIOS

ARTICULO 1.

EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR EL CUARTO DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO 2.

SE DEROGARÁN LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE SE OPONGAN AL PRESENTE REGLAMENTO.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIÓN VI Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, GUANAJUATO A LOS 07 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS.

C. JOSÉ DURÁN GONZÁLEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. ALFREDO GUEVARA ORTÍZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

(RÚBRICAS)