



GUANAJUATO
GOBIERNO DE LA GENTE

*Fundado el
14 de Enero de 1877*

*Registrado en la
Administración
de Correos el 1° de
Marzo de 1924*

Año:	CXII
Tomo:	CLXIII
Número:	200

SEGUNDA PARTE

7 de octubre de 2025
Guanajuato, Gto.



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE

Guanajuato

Consulta este ejemplar
en su versión digital



periodico.guanajuato.gob.mx

SUMARIO:

Para consultar directamente una publicación determinada en el ejemplar electrónico, pulsar o hacer clic en el texto del título en el Sumario. Para regresar al Sumario, pulsar o hacer clic en **Periódico Oficial, fecha o página** en el encabezado.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO

EDICTO anunciando el emplazamiento a ESTED TRASLADOS S. DE R.L. DE C.V. Y FRANCISCO JAVIER VELÁZQUEZ CEJA, dentro del procedimiento laboral ordinario número L0538/2023-L.....

3

MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

DECLARATORIA de Necesidad Pública para el Otorgamiento de Concesiones de Transporte Público en su Modalidad de Urbano y Suburbano en ruta fija.....

4

REGLAMENTO de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato.....

86

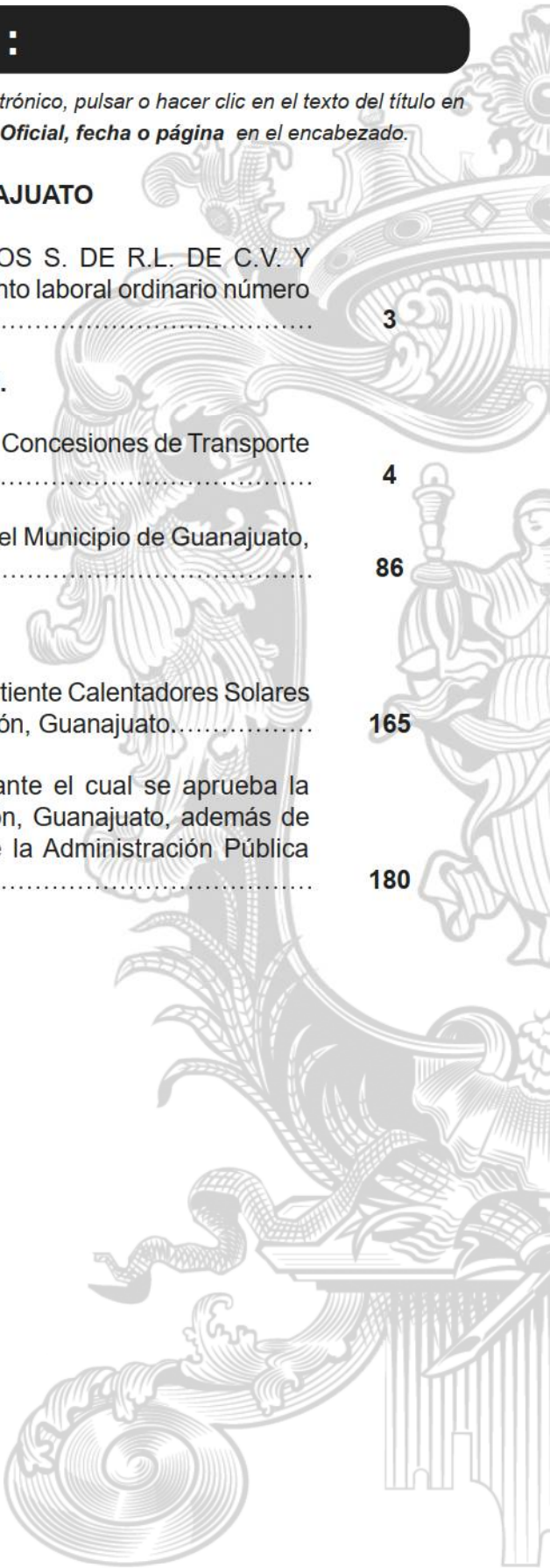
MUNICIPIO DE LEÓN, GTO.

REGLAS de Operación del Proyecto Apoyos para la Vivienda “Vertiente Calentadores Solares con Aportación” para el Ejercicio Fiscal 2025 del Municipio de León, Guanajuato.....

165

ACUERDO del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, mediante el cual se aprueba la expedición del Reglamento Anticorrupción del Municipio de León, Guanajuato, además de adiciones, reformas y derogaciones al Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato.....

180



Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez, presidenta municipal de Guanajuato, Guanajuato, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, con fundamento en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción I, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 3, fracción I, 8, 20, 25, fracción I, inciso b), 294, 295, 296, 297, fracción II, 298, 299, 300, 303, 304 y 305 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en la sesión ordinaria número 22, celebrada el 19 de agosto de 2025, específicamente en el punto número 08 del orden del día, en términos del dictamen con clave y número CGyAL/002/2024-2027, formulado por la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, aprobó expedir el Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto., con sus anexos técnicos, al tenor del siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO: El H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, expide el Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto., con sus anexos técnicos para quedar como sigue:

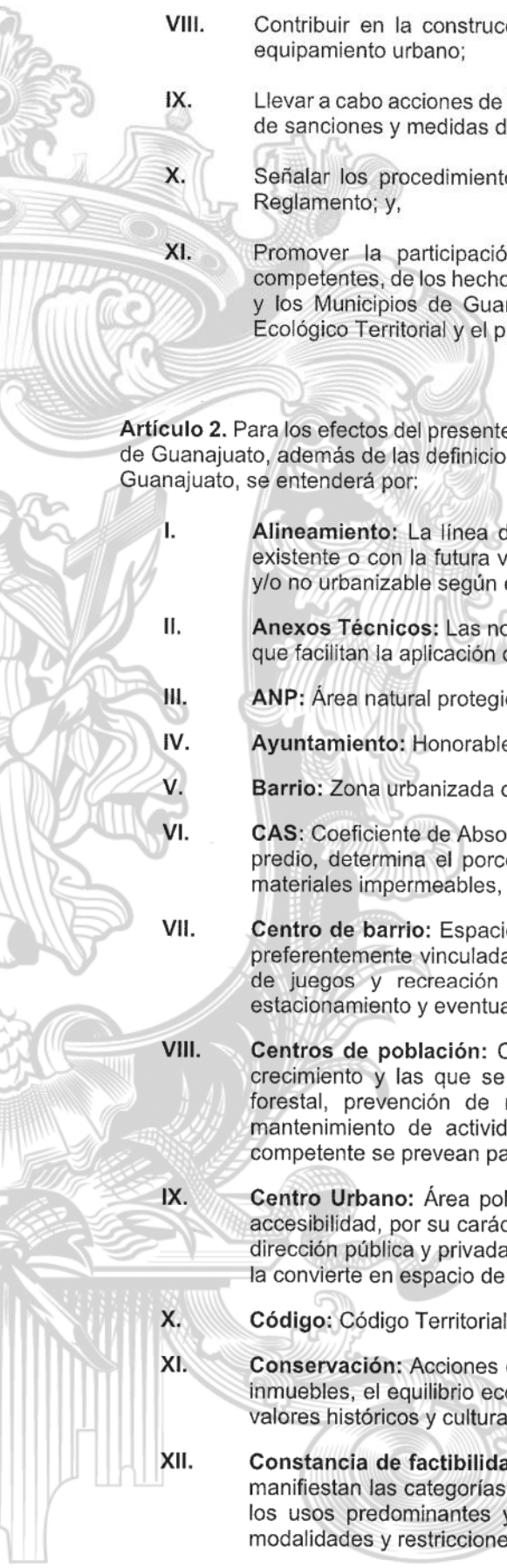
REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

Objeto

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social, mismo que será aplicable en el Municipio de Guanajuato y tendrá por objeto:

- I.** Ordenar y administrar los lineamientos establecidos por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, y todos aquellos planes y programas que de este deriven;
- II.** Regular, autorizar, controlar y vigilar los usos, destinos y ocupación de suelo de áreas y predios localizados dentro del Municipio;
- III.** Regular, autorizar, controlar y vigilar las adiciones y cambios de usos y destinos de suelo dentro del Municipio en atención a las disposiciones de compatibilidad, riesgo y contaminación;
- IV.** Regular, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, las construcciones y la urbanización de áreas e inmuebles de propiedad pública, privada o social;
- V.** La regulación, autorización, control y vigilancia de la división de bienes inmuebles, así como de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- VI.** Establecer los procedimientos para la emisión de permisos, constancias y autorizaciones referidas en el presente Reglamento;
- VII.** Establecer las normas y lineamientos técnicos a que deberán sujetarse los diferentes usos y destinos de suelo;

- 
- VIII. Contribuir en la construcción, mantenimiento y conservación de la infraestructura pública y del equipamiento urbano;
- IX. Llevar a cabo acciones de inspección y vigilancia, la determinación de las infracciones y la imposición de sanciones y medidas de seguridad;
- X. Señalar los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos para la aplicación del presente Reglamento; y,
- XI. Promover la participación social a través de la denuncia ciudadana ante las autoridades competentes, de los hechos, actos u omisiones que contravengan el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial y el presente Reglamento.

Glosario

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, además de las definiciones contenidas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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, debiendo indicar la categoría de uso urbanizado, urbanizable y/o no urbanizable según el PMDUOET vigente;
- II. **Anexos Técnicos:** Las normas técnicas identificadas en los anexos 1 a 7 del presente Reglamento que facilitan la aplicación del presente reglamento;
- III. **ANP:** Área natural protegida;
- IV. **Ayuntamiento:** Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Gto.;
- V. **Barrio:** Zona urbanizada de un centro de población dotada de identidad y características propias;
- VI. **CAS:** Coeficiente de Absorción del Suelo, es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina el porcentaje de la superficie libre de elementos edificables y superficies con materiales impermeables, con el objetivo de permitir la permeabilidad del agua al subsuelo;
- VII. **Centro de barrio:** Espacio abierto al libre acceso de la población en general, su localización está preferentemente vinculada con las zonas habitacionales. Está constituido por áreas verdes, áreas de juegos y recreación infantil, plazas y andadores, sanitarios, bodegas y mantenimiento, estacionamiento y eventualmente instalaciones de tipo cultural;
- VIII. **Centros de población:** Constituidos por las áreas urbanizadas, las que se establezcan para su crecimiento y las que se consideren no urbanizables por causas de conservación ecológica o forestal, prevención de riesgos, contingencias o desastres, recarga de mantos acuíferos y mantenimiento de actividades productivas, así como las que por resolución de la autoridad competente se prevean para su fundación, de conformidad con el PMDUOET;
- IX. **Centro Urbano:** Área polivalente y compleja, cargada de valores y significados, definida por su accesibilidad, por su carácter tridimensional, por la presencia de actividades terciarias de gestión y dirección pública y privada, por el comercio y, también, por funciones culturales y de diversión, que la convierte en espacio de animación, convivencia y encuentro;
- X. **Código:** Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- XI. **Conservación:** Acciones específicas tendientes a mantener en buen estado los bienes muebles e inmuebles, el equilibrio ecológico, así como de la infraestructura y el equipamiento, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- XII. **Constancia de factibilidad:** Documento expedido por la DGDU, a petición de parte, en el que se manifiestan las categorías y las clasificaciones de uso urbanizado, urbanizable y/o no urbanizable, los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado, según el PMDUOET vigente;

- XIII. Coordenadas en Proyección U.T.M.:** Sistema de coordenadas de geolocalización basado en la proyección Universal Transversal Mercator (UTM), cuya representación de la Tierra en el plano bidimensional se hace mediante una forma cilíndrica transversa y se utiliza para referenciar cualquier punto de la superficie terrestre. Divide la tierra en 60 husos de 6° de longitud y en 20 zonas de 8° de latitud.
- El Municipio se localiza en la zona 14 norte y como parte del territorio mexicano, el marco de referencia que se utiliza es el DATUM ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada y el elipsoide GRS80 de acuerdo con las especificaciones del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Las coordenadas se expresan en valores de X y Y en metros, a partir de un meridiano central y del ecuador terrestre;
- XIV. COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo, el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos; se expresa en porcentaje;
- XV. CUS:** Coeficiente de Utilización del Suelo, es el factor por el cual se establece el máximo de metros cuadrados que se pueden construir en un lote y se expresa en número de veces en relación con el tamaño total del mismo;
- XVI. Densidad de población:** El número de habitantes por hectárea, de acuerdo con las densidades que se establecen en el PMDUOET;
- XVII. Destino de suelo:** Fin público a que se prevea dedicar determinada zona o inmueble, o fracción del mismo, de conformidad con el PMDUOET vigente;
- XVIII. DGDU:** Dirección General de Desarrollo Urbano, o unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio;
- XIX. DGMA:** Dirección General de Medio Ambiente, o unidad administrativa en materia de ecología y medio ambiente;
- XX. DPC:** Dirección de Protección Civil del municipio de Guanajuato, o unidad administrativa municipal en materia de protección civil;
- XXI. Estudio de Compatibilidad:** Documento en donde se contendrá la comprobación de factibilidad de uso de suelo para una zona determinada, de acuerdo con las actividades que se realizarán y conforme a la Tabla de Compatibilidades que este Reglamento incluye;
- XXII. Estudio de impacto en la movilidad:** Estudio que se realiza para evaluar y dimensionar las posibles afectaciones en la movilidad que se generan en el entorno urbano por la ejecución de nuevas obras y desarrollos, y nuevas actividades en el municipio, son necesarios derivado de la ejecución de obras que modificarán la operación habitual de una vialidad, cruce o intersección, con la finalidad de prever las medidas de mitigación, atenuación y compensación de los impactos negativos sobre la red vial, movilidad activa, el flujo vehicular así como los riesgos, garantizando con ello las condiciones de operación del tránsito óptimo y seguridad en el entorno urbano;
- XXIII. Estudio de impacto en el entorno territorial:** Documento que hace referencia al impacto que cause un inmueble por su giro o actividad en el contexto urbano y territorial, debiendo señalar sus riesgos y medidas de mitigación por su afectación para ser congruente con su entorno;
- XXIV. Evaluación de compatibilidad:** Procedimiento administrativo mediante el cual se evalúa el impacto urbano, y a partir del estudio técnico presentado por el interesado según lineamientos del PMDUOET, 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 natural, 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;
- XXV. Giro:** Tipo específico de actividad que se pretende explotar;
- XXVI. Imagen urbana:** Representación que a partir de la percepción se transforma en un modelo simplificado de la realidad, mediante un proceso en el que los ciudadanos dan un significado y valor en relación con su identidad y su medio cultural, social y económico a la ciudad;

- XXVII. **IMPLAN:** Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato o unidad administrativa en materia de planeación;
- XXVIII. **Intensidad:** Grado que expresa el impacto de los usos o destinos en el suelo, pudiendo ser muy baja, baja o ligera, media y alta;
- XXIX. **Licencia de Operación.** Documento expedido por la DGDU, a petición de parte, hacia el dueño de un negocio, mediante el cual le permite llevar a cabo una actividad determinada, misma que deberá ser compatible con el PMDUOET;
- XXX. **Manifestación de Impacto sobre la Movilidad (MIM):** La manifestación de impacto sobre la movilidad parte de un estudio técnico mediante el que un promovente o interesado en llevar a cabo alguna obra o actividad, manifiesta ante las autoridades los impactos que esta generará sobre el sistema vial en un tramo de vialidad, intersección, cruce o zona determinada;
- XXXI. **Medidas de Mitigación:** A las acciones preventivas, sean ordenadas por la DGDU, que tendrán como finalidad evitar daños por las acciones de construcción, instalación, explotación, obras, servicios y diversas actividades realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas que puedan llegar a poner en riesgo la integridad de las personas o bienes y que contravengan a lo señalado en la legislación de la materia;
- XXXII. **Medidas de Mitigación de impacto sobre la movilidad:** Obras o acciones en materia de vialidad y tránsito que deben llevarse a cabo por el promovente interesado, con el objeto de prevenir, atenuar o compensar el impacto vial producido por la obra o actividad, al interior del inmueble, así como al sistema vial municipal y a las redes de comunicación;
- XXXIII. **Medidas de Seguridad:** Las determinaciones preventivas ordenadas por la DGDU, y tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones tanto públicas como privadas en razón de existir cualquier de las causas que refiere este Reglamento;
- XXXIV. **Municipio:** El Municipio de Guanajuato, Guanajuato;
- XXXV. **Opinión para la Designación de Usos o Destinos de Suelo:** Opinión técnica emitida por el IMPLAN para la designación de un uso o destino de suelo; forma parte de los requisitos para la obtención del Permiso de Uso de Suelo para los predios que se encuentran en una zona de Reserva de Crecimiento;
- XXXVI. **Permiso de Uso de Suelo:** La autorización escrita expedida por la autoridad municipal en la que se señalan las condiciones, restricciones y modalidades para el aprovechamiento de un inmueble o un predio, debiendo indicar además la categoría de uso urbanizado, urbanizable y/o no urbanizable según el PMDUOET vigente;
- XXXVII. **PMDUOET:** Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;
- XXXVIII. **Reglamento:** Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato;
- XXXIX. **Reglamento Orgánico:** Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guanajuato, Gto.;
- XL. **Reservas territoriales:** Áreas urbanizables destinadas al crecimiento urbano para la provisión de vivienda, infraestructura y equipamiento, acordes al PMDUOET y que se encuentran dentro del polígono que define el límite de los centros de población. Son inmuebles propiedad municipal para instrumentar la política pública para el desarrollo urbano y promover un crecimiento ordenado;
- XLI. **SARE:** Sistema de Apertura Rápida de Empresas;
- XLII. **Subcentro urbano:** Espacio con relativa importancia comercial y de atracción de actividades, con equipamiento especializado para cubrir radios de influencia; son puntos de influencia en el territorio con fuerza identitaria capaz de ser reconocible por su vecindario, definidos en el PMDUOET vigente;
- XLIII. **UGAT:** Unidad de Gestión Ambiental y Territorial;
- XLIV. **Uso de suelo:** Fin particular a que podrá dedicarse a las actividades en determinada zona o inmueble, de conformidad con el PMDUOET vigente;

- XLV. Zona / Zonificación:** La delimitación de las áreas que integran el Municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como las áreas con políticas ambientales y territoriales, definidos en el PMDUOET vigente;
- XLVI. Zona de Monumentos Históricos:** Se considera como el área física y geográfica que contiene un grupo de construcciones, paisajes y de espacios, que constituyen un asentamiento humano cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arquitectónico, histórico, estético o socio cultural. La Zona de Monumentos Históricos de Guanajuato se delimita a través del "decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la población de Guanajuato, Estado de Guanajuato, dentro de un área de 1.9 km²". Nota: área rectificada en Sistemas de Información Geográfica, resultando 1.6932 km², según lo expuesto en el Diario Oficial de la Federación Número 20 Tomo CCCLXXIII, del 28 de julio de 1982. Este polígono se vincula al Plan de Manejo de la Zona declarada Patrimonio por la Unesco del Municipio de Guanajuato;
- XLVII. Zona Patrimonio Cultural UNESCO.** Poligonal de Guanajuato inscrita como "La Ciudad Histórica de Guanajuato y sus Minas Adyacentes" (Código de decisión CONF 001 XIV.A, MX-482) en la lista Patrimonio de la Humanidad, de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura el 23 de diciembre de 1988;
- XLVIII. Zona de Riesgo.** Áreas identificadas en el Atlas Municipal de Riesgos, Atlas Estatal de Riesgos y en el PMDUOET como tal, debido a sus diferentes categorías: hidrometeorológico, geológico, ecológico sanitario, socio organizativo y químico tecnológico; y,
- XLIX. Zonas de crecimiento urbano espontáneo.** Son predios con crecimiento irregular o zonas de expansión urbana fuera de la planeación prevista o de políticas urbano-territoriales y ambientales con usos predominantemente habitacionales, donde el crecimiento se da de manera descontrolada y desordenada, originándose en las periferias urbanas o más allá de estas, así como en zonas donde no se encontraba previsto el crecimiento o no era un uso compatible, ni contaba con certeza de la tenencia de la tierra ni autorizaciones para desarrollarse.

Estas zonas crecen sin previsión de redes de infraestructura para la dotación de servicios urbanos básicos, equipamiento urbano, generan impactos ambientales, económicos y sociales negativos, promueven la dependencia del uso de automóvil, deficiencia en la dotación o calidad de los servicios urbanos, desigualdad y segregación social, entre otros desequilibrios.

Parámetros de las zonas de usos y destinos del suelo en los instrumentos

Artículo 3. El PMDUOET, así como los programas derivados y parciales del Sistema Municipal de Planeación, otorgarán los parámetros a seguir de cuál será la ubicación, características y dimensiones de las diversas zonas de usos y destinos del suelo en el Municipio.

Obligatoriedad del Reglamento

Artículo 4. El presente Reglamento y demás actos de la autoridad son de observancia obligatoria.

Los actos de permisos, autorizaciones y ejecuciones de obras, construcciones y proyectos para ser validos deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento, programas y demás ordenamientos relativos.

En ninguna circunstancia ningún uso de suelo ni destino podrá llevarse a cabo sin que previamente se obtengan los permisos, constancias, autorizaciones o licencias correspondientes y se cumpla con lo establecido en este Reglamento y en las demás disposiciones legales aplicables.

Aplicación supletoria

Artículo 5. Los trámites y procedimientos previstos en el Reglamento se sujetarán, en lo no dispuesto por éste, al Código, a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en lo concerniente a procedimientos sancionatorios al Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CAPÍTULO SEGUNDO

Autoridades Competentes y Atribuciones

Autoridades

Artículo 6. Para los efectos del presente Reglamento, se considerarán autoridades a las que a continuación se enlistan:

- I. El Ayuntamiento;
- II. Persona titular de la Presidencia Municipal;
- III. Tesorería Municipal;
- IV. IMPLAN;
- V. DGDU;
- VI. DGMA; y,
- VII. DPC.

Coordinación y competencia

Artículo 7. Las autoridades municipales en los ámbitos de su competencia ejercerán de forma coordinada las acciones tendientes a la planeación y control del desarrollo sustentable del territorio municipal.

Atribuciones del Ayuntamiento

Artículo 8. El Ayuntamiento, en materia de ordenamiento sustentable del territorio, además de las previstas en el Código, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aprobar, modificar, actualizar y evaluar el PMDUOET, que deberá ser acorde con el Programa Estatal;
- II. Aprobar, modificar, actualizar y evaluar los programas que deriven del PMDUOET;
- III. Controlar y vigilar a través de la DGDU la zonificación, usos y destinos del suelo que se deriven del PMDUOET;
- IV. Participar en la creación, administración y aprovechamiento de suelo y reservas territoriales, e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades urbanas, de vivienda popular o económica y de interés social;
- V. Evaluar los dictámenes técnicos derivados de los estudios de compatibilidad urbanística para la gestión de cambio uso de suelo;
- VI. Aprobar los permisos para las diversas actividades de construcción de inmuebles o equipamiento urbano en el uso o aprovechamiento temporal de la vía pública con elementos de mobiliario urbano, así como para la introducción o instalación de redes y líneas de servicios o infraestructura urbana;
- VII. Emitir las disposiciones técnicas y administrativas aplicables a las operaciones catastrales, así como de zonificación;
- VIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Reglamento; y,
- IX. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Atribuciones de la Persona titular de la Presidencia Municipal

Artículo 9. La persona titular de la Presidencia Municipal, en materia de ordenamiento sustentable del territorio, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar a las dependencias municipales en el ejercicio de las facultades en materia de zonificación y ordenamiento sustentable del territorio que se le designen en este reglamento y las demás disposiciones legales que les sean aplicables;
- II. Gestionar la dictaminación de congruencia y vinculación conforme a la planeación tanto nacional como estatal;

- III. Remitir en su versión abreviada el PMDUOET para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- IV. Calificar y aplicar las sanciones y medidas de seguridad señaladas en este Reglamento; cuya facultad podrá ser delegada atendiendo a lo establecido en la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato;
- V. Suscribir a nombre y con autorización del Ayuntamiento, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para la correcta aplicación de este Reglamento; y,
- VI. Las demás que se deriven del Código, del presente Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Atribuciones de la Tesorería Municipal

Artículo 10. La Tesorería Municipal, en materia de Ordenamiento Sustentable del Territorio, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Integrar, conservar y actualizar la información catastral;
- II. Hacer efectivo el cobro de las contribuciones que se hubiesen generado por los diferentes trámites que se realicen ante la DGDU en la aplicación del presente Reglamento;
- III. Expedir las certificaciones de claves catastrales previo pago de derechos correspondientes;
- IV. Actualizar la cartografía y base de datos catastral de inmuebles o predios modificados con permisos de construcción y permisos de usos de suelo, división, y en materia de autorización de desarrollos en coordenadas U.T.M. obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada sobre la información del PMDUOET vigente; y,
- V. Las demás que se deriven del presente Reglamento, el Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Atribuciones del IMPLAN

Artículo 11. El IMPLAN, en materia de planeación del desarrollo sustentable del territorio, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Ayuntamiento las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de acciones en materia de ordenamiento sustentable del territorio y medio ambiente;
- II. Asesorar técnicamente en la instrumentación y aplicación de normas que se deriven del sistema municipal de planeación al Ayuntamiento, y a las dependencias del gobierno municipal y a las entidades paramunicipales;
- III. Clasificar, modificar y asignar los usos y destinos del suelo del Municipio, así como sus intensidades a través de los instrumentos del Sistema Municipal de Planeación en congruencia con las leyes y normativa aplicable en la materia, todo ello de manera conjunta y coordinada con la DGDU;
- IV. Emitir opiniones técnicas para la designación de usos o destinos de suelo en zonas de reserva de crecimiento;
- V. Emitir el dictamen derivado de la evaluación de compatibilidad de cambio de uso de suelo solicitado por la DGDU;
- VI. Elaborar el proyecto del PMDUOET, así como sus actualizaciones, con apoyo de las áreas técnicas vinculadas, que deberá ser acorde con el Programa Estatal;
- VII. Elaborar los proyectos de planeación derivados del PMDUOET;
- VIII. Coordinar o elaborar, en conjunto con las entidades o dependencias procedentes la elaboración de los estudios para los decretos de planificación, pudiendo ser de zonas de conservación ecológica, zonas de recargas de mantos acuíferos, fundación de un centro de población, zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, zonas de desarrollo turístico sustentable, de patrimonio cultural, de inmuebles clasificados en declaratorias de patrimonio cultural y, de reservas de crecimiento;

- IX. Elaborar y actualizar en coordinación de la DGDU y de la DGMA, el inventario del patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico; y,
- X. Las demás que se deriven del presente Reglamento, el Código y demás disposiciones jurídicas.

Atribuciones de la DGDU

Artículo 12. La DGDU dentro de las atribuciones contenidas en la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el Código y el Reglamento Orgánico y las aplicables a la gestión, administración y operación de la zonificación de usos y destinos del suelo, las siguientes:

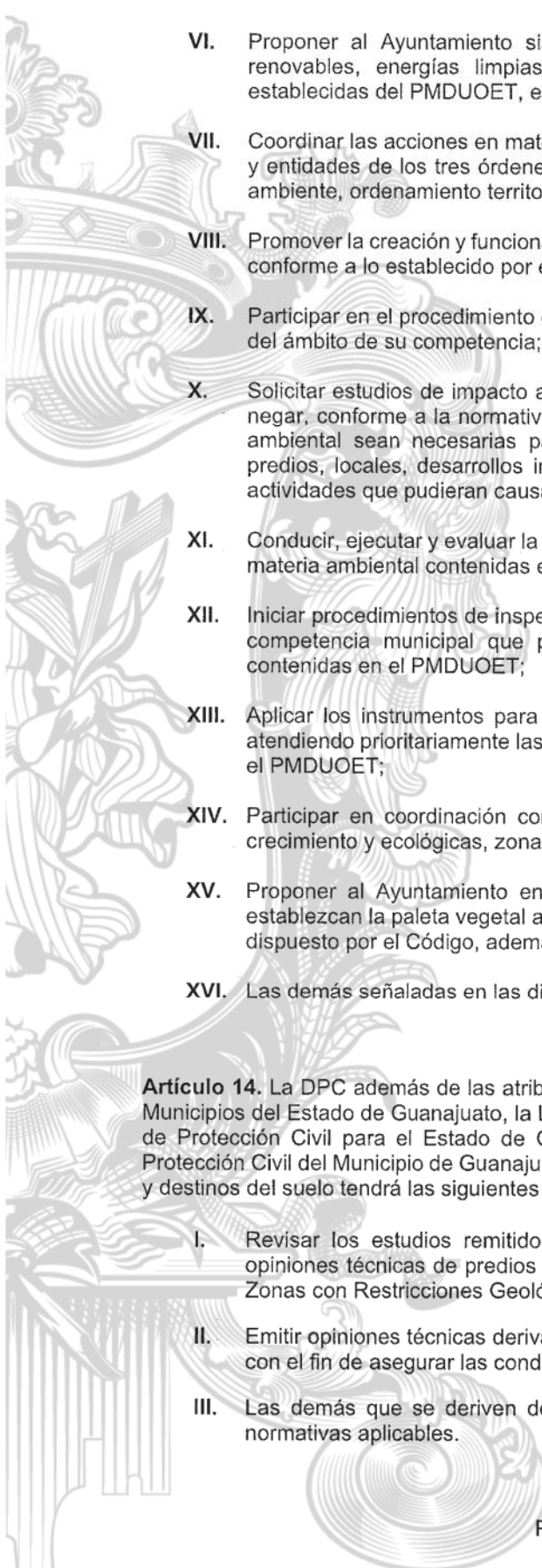
- I. Operar y administrar las modalidades y restricciones de los usos y destinos del suelo establecidas en el PMDUOET y en los instrumentos que de éste deriven;
- II. Ordenar y coordinar la ejecución de visitas de verificación o inspección para comprobar el cumplimiento del presente Reglamento, el Código y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;
- III. 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, en términos del presente Reglamento;
- IV. Procurar la conservación y protección del carácter y valor del patrimonio cultural establecido en la Declaratoria Federal de la Zona de Monumentos Históricos y de la poligonal de la zona declarada patrimonio por la UNESCO;
- V. Emitir la opinión del derecho de preferencia en favor del Municipio, para la enajenación de predios ejidales en términos de la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprendidos en las áreas para la fundación, consolidación o crecimiento de los centros de población señaladas en el PMDUOET, y remitirla a la persona titular de la Presidencia Municipal;
- VI. Expedir la constancia de factibilidad de uso de suelo de conformidad con lo establecido en el PMDUOET y el presente reglamento;
- VII. Otorgar, negar o revocar los permisos de uso de suelo, en los términos del Código y del presente Reglamento;
- VIII. Otorgar, negar o revocar el permiso de uso de suelo en la modalidad de SARE y su constancia de verificación de conformidad con la zonificación establecida en el PMDUOET;
- IX. Emitir y validar la constancia de alineamiento y número oficial, y su constancia de verificación en los términos del Código y del presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;
- X. Vigilar y evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;
- XI. Instaurar y substanciar los procedimientos administrativos previstos en el Código, en el presente Reglamento y en las disposiciones jurídicas relativas, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;
- XII. Aplicar las normas dentro del ámbito de competencia municipal, a que deberán sujetarse los usos y destinos del suelo en los predios o zonas con patrimonio histórico tangible o intangible, por tratarse de áreas sujetas a protección, conservación y mejoramiento;
- XIII. Proporcionar al IMPLAN con una periodicidad de 3 meses, la información cartográfica georreferenciada digital referente a los permisos señalados en este Reglamento, para la actualización del Sistema Municipal de Información Estadística y Geográfica y, del seguimiento o actualización de los instrumentos del Sistema Municipal de Planeación;

- XIV. Coordinar las solicitudes de evaluación de compatibilidad urbana para la resolución de un cambio de uso de suelo;
- XV. Emitir la respuesta derivada de la solicitud de evaluación de compatibilidad urbana en términos del presente reglamento y, en caso de resultar positiva o condicionada, enviar al Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente para el proceso según lo indicado en el Código;
- XVI. Exigir el cumplimiento de las restricciones y condicionantes señaladas en el PMDUOET y de los instrumentos que de él deriven, así como en las resoluciones otorgadas;
- XVII. Recibir y atender las denuncias administrativas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio y darle el seguimiento respectivo conforme al presente reglamento y disposiciones jurídicas en materia;
- XVIII. Emitir los dictámenes de aprobación de traza, áreas de donación y vialidades de conformidad con lo establecido en la Zonificación del PMDUOET y, en términos del presente reglamento;
- XIX. Emitir los dictámenes de destino de las áreas de donación en términos, del Código y del presente Reglamento;
- XX. Conceder o negar permisos para obras relacionadas con las construcción parcial o total de cualquier tipo de edificio, en zonas aptas para uso urbano acorde a la zonificación establecida en el PMDUOET;
- XXI. Decretar, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme al presente Reglamento, al Código y demás disposiciones normativas aplicables;
- XXII. Realizar acciones tendientes a evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares como zonas de crecimiento espontáneo;
- XXIII. Solicitar estudios de impacto en el entorno territorial;
- XXIV. Solicitar estudios de impacto en la movilidad, resolver la evaluación de impacto en coordinación con la Dirección de Tránsito, Movilidad y Transporte, así como establecer las obras necesarias para la suficiencia vial y mitigación de riesgos e impactos en nuevos usos comerciales, servicios, equipamiento, habitacionales e industriales; y,
- XXV. Las demás que se deriven del Código, del Reglamento Orgánico y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Atribuciones de la DGMA

Artículo 13. La DGMA, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aplicar y hacer cumplir las disposiciones en materia de protección al medio ambiente y aprovechamiento sustentable de los recursos, del PMDUOET, y de este reglamento, así como otras disposiciones dentro del ámbito de su competencia;
- II. Aplicar las disposiciones del Código referentes al PMDUOET, o su similar vigente, así como las estrategias, acciones y proyectos que contenga el mismo en materia de medio ambiente, y las disposiciones dentro de sus atribuciones en este reglamento;
- III. Programar, ordenar y realizar las visitas de inspección y operativos para vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de medio ambiente de competencia municipal;
- IV. Participar dentro del ámbito de su competencia en las opiniones, dictámenes y permisos que se otorguen para licencias y permisos de uso de suelo, estudios de impacto ambiental y urbano, y otros trámites relacionados con medio ambiente y uso sustentable de los recursos naturales;
- V. Expedir, suspender, revocar, modificar, o anular, total o parcialmente, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, las autorizaciones, permisos y licencias relativos a las obras y actividades relacionadas con la gestión ambiental municipal, así como a la prevención y control de la contaminación;

- 
- VI. Proponer al Ayuntamiento sistemas y mecanismos de aprovechamiento de fuentes de energía renovables, energías limpias y sustentabilidad energética, acorde a las aptitudes territoriales establecidas del PMDUOET, en coordinación con el IMPLAN;
 - VII. Coordinar las acciones en materia de medio ambiente y ordenamiento territorial con las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, y organizaciones competentes con injerencia en medio ambiente, ordenamiento territorial y uso sustentable de los recursos naturales;
 - VIII. Promover la creación y funcionamiento de los observatorios ciudadanos en materia de medio ambiente, conforme a lo establecido por el Código;
 - IX. Participar en el procedimiento de actualización del PMDUOET, en coordinación con el IMPLAN dentro del ámbito de su competencia;
 - X. Solicitar estudios de impacto ambiental en términos del presente reglamento, aprobar, o en su caso, negar, conforme a la normatividad aplicable, las licencias, permisos y autorizaciones que en materia ambiental sean necesarias para el establecimiento o ampliación de empresas, establecimientos, predios, locales, desarrollos inmobiliarios y demás sitios o lugares en las que se realicen obras o actividades que pudieran causar impactos negativos al ambiente;
 - XI. Conducir, ejecutar y evaluar la política ambiental municipal y las disposiciones, políticas y proyectos en materia ambiental contenidas en el PMDUOET;
 - XII. Iniciar procedimientos de inspección e imponer las sanciones administrativas en materia ambiental de competencia municipal que procedan por violaciones a las disposiciones en materia ambiental contenidas en el PMDUOET;
 - XIII. Aplicar los instrumentos para preservar, conservar y restaurar el medio ambiente en el municipio, atendiendo prioritariamente las zonas o áreas con política y estrategias de Restauración contenidas en el PMDUOET;
 - XIV. Participar en coordinación con IMPLAN, en la creación, decreto y administración de reservas de crecimiento y ecológicas, zonas de conservación ecológica y zonas de recarga de mantos acuíferos;
 - XV. Proponer al Ayuntamiento en coordinación con el IMPLAN las disposiciones administrativas que establezcan la paleta vegetal aplicable dentro de los centros de población del Municipio, conforme a lo dispuesto por el Código, además de la paleta vegetal y, el manual para el manejo de la vegetación; y,
 - XVI. Las demás señaladas en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Atribuciones de la DPC

Artículo 14. La DPC además de las atribuciones contenidas en la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, la Ley del Sistema de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato, la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, el Código, el Reglamento Orgánico y el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato, en materia de administración y operación de la zonificación de usos y destinos del suelo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Revisar los estudios remitidos por las unidades administrativas municipales para la emisión de opiniones técnicas de predios ubicados en Zonas de Riesgo, Zonas con Restricciones Hidrológicas, Zonas con Restricciones Geológicas o en casos específicos;
- II. Emitir opiniones técnicas derivados de la revisión de los estudios mencionados en la fracción anterior con el fin de asegurar las condiciones de seguridad en los proyectos revisados; y
- III. Las demás que se deriven de los procesos de este reglamento y otras disposiciones jurídicas y normativas aplicables.

CAPÍTULO TERCERO

Planeación Territorial Municipal

Sección Primera
Instrumentos de Planeación

Principios de la planeación

Artículo 15. La planeación territorial tendrá como sustento los principios de la planeación democrática previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, así como las leyes y códigos derivados en materia.

Instrumentos de planeación

Artículo 16. Los programas municipales son los instrumentos de planeación con visión prospectiva de largo plazo, en materia de protección, conservación, mejoramiento y restauración del ambiente, así como en materia de ordenamiento territorial del Municipio, en los que se representa la dimensión territorial del desarrollo del Municipio, y se establece la zonificación de los centros de población, así como los lineamientos, criterios y estrategias del total del territorio municipal.

Formulación de los programas municipales

Artículo 17. El IMPLAN elaborará y propondrá al Ayuntamiento la formulación, revisión y modificación de los programas municipales, de acuerdo con las etapas del proceso de planeación, considerando lo siguiente:

- I. Formular con la participación de la Tesorería Municipal y la DGDU los proyectos de zonificación del territorio municipal en regiones catastrales;
- II. Efectuar en coordinación con la DGMA los estudios para el proceso de expedición de las declaratorias y los programas de manejo de las zonas de conservación ecológica y la protección de las zonas de recarga de mantos acuíferos;
- III. Asegurar la calidad óptima y sostenida de los ecosistemas y de sus elementos, mediante el aprovechamiento racional de los recursos naturales;
- IV. Promover la participación y concertación de los diferentes sectores de la población de acuerdo con lo establecido en el Código, para asumir la responsabilidad de la protección de los ecosistemas, elaborando y ejecutando programas tendientes a prevenir, preservar y restaurar el deterioro del ambiente y el equilibrio ecológico;
- V. Proponer las medidas para establecer la vocación del suelo municipal con usos y destinos, 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;
- VI. Vincular y armonizar la política ambiental municipal; y,
- VII. Las demás señaladas en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Criterios

Artículo 18. Los criterios, contenido y la integración del PMDUOET deberán atender como mínimo a lo señalado en el Código.

Agrupación de giros y actividades

Artículo 19. En el PMDUOET se determinarán los diferentes usos de suelo y destinos, en los cuales se agrupan los giros y actividades que se podrán establecer de acuerdo con la zonificación, restricciones y a las normas para los usos o destino de suelo.

Utilidad pública

Artículo 20. Se declarará como utilidad pública y sujetos a la afectación de la propiedad el establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas, zonas de restauración y zonas de recarga de mantos acuíferos.

Seguimiento de Áreas Naturales Protegidas

Artículo 21. La DGMA es la autoridad municipal competente en materia de medio ambiente y, en coordinación con las autoridades competentes, se realizará el seguimiento a la administración de las áreas naturales protegidas, zonas de conservación ecológica y zonas de restauración municipales.

Dictámenes para declaratorias

Artículo 22. El IMPLAN en coordinación con la DGDU y DGMA realizará los dictámenes para las declaratorias y los programas de manejo de las zonas de conservación ecológica.

Reconversión de tierras

Artículo 23. La DGDU, en el control del desarrollo y administración del territorio promoverá y estimulará la reconversión ante el estado de las tierras agropecuarias degradadas a productivas mediante prácticas de agricultura sustentable o a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos.

Acciones fuera del límite de crecimiento

Artículo 24. Toda acción de desarrollo pretendida fuera del límite de crecimiento de los centros de población se analizará atendiendo a la protección, conservación y restauración del patrimonio natural, así como las áreas de valor escénico y el paisaje, incluyendo las respectivas zonas de entorno establecidas en el PMDUOET. Se debe observar para su regulación lo plasmado en cada UGAT, según sus políticas, lineamientos, estrategias y criterios.

Administración de sistemas de información

Artículo 25. El IMPLAN, administrará los sistemas de información que permitan evaluar el cumplimiento de los programas, brindará asistencia técnica en la elaboración y actualización de la cartografía catastral del Municipio; y desarrollará los indicadores de control y la evaluación de los resultados obtenidos en la planeación territorial en materia de planeación, la que presentará y publicará cada año el informe respectivo.

Límite de la zona de vialidades

Artículo 26. Cuando los predios no formen parte de un fraccionamiento o desarrollo, el límite de la zona de las vialidades primarias, secundarias, colectoras y locales será de la dimensión y colindancias indicadas en el PMDUOET.

Órgano de promoción en materia de ordenamiento sustentable del territorio

Artículo 27. El IMPLAN será el órgano de promoción de la participación social y receptor de las opiniones y propuestas de los habitantes, en materia de ordenamiento sustentable del territorio, en coordinación con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal atendiendo a lo siguiente:

- I. Colaborar en la formulación, actualización, ejecución y evaluación de los programas;
- II. Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los programas;
- III. Denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que contravengan el Código y los programas; y
- IV. Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas por el Código.

Sección Segunda**Conservación del Patrimonio Cultural****Patrimonio cultural**

Artículo 28. Para la protección, conservación y restauración del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, incluyendo las respectivas zonas de entorno descritas en el artículo 45, se deberán atender las disposiciones del presente reglamento.

Protección del patrimonio cultural

Artículo 29. En la intervención de sitios, inmuebles y monumentos se deberá promover la protección del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, así como del equilibrio ecológico en la entidad.

Participación del sector social y privado

Artículo 30. La promoción y la programación de acciones y proyectos para la conservación de la imagen urbana, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública, se realizará con la participación de los sectores social y privado.

***Inventario del patrimonio natural, cultural,
urbano y arquitectónico***

Artículo 31. En la elaboración del inventario del patrimonio natural, cultural, urbano, arquitectónico, tangible e intangible y de las áreas de valor escénico, se deberán formular los proyectos, medidas y acciones para su protección, conservación y restauración.

Sección Tercera
Provisiones y Reserva Territorial

Provisiones y reservas territoriales

Artículo 32. Para el registro de provisiones y reservas territoriales, la Tesorería Municipal deberá tomar en cuenta lo establecido en el Programa Estatal y el PMDUOET, y sólo se referirá a áreas o predios propiedad del Estado o del Municipio. La administración, las provisiones y reservas territoriales, se realizarán en los términos del Código.

Causa de utilidad pública

Artículo 33. Serán causa de utilidad pública la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales; y se elaborarán y ejecutarán acciones para la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la producción de vivienda en los centros de población, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública y con la participación de los sectores social y privado.

Para la constitución de las reservas territoriales se debe observar las zonas de crecimiento urbano del PMDUOET y el procedimiento previsto en el Código, o reglamentos en materia.

Dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano

Artículo 34. Dentro de la promoción de la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales, se realizará la programación de acciones para la dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al paisaje, a la imagen urbana y al patrimonio cultural urbano y arquitectónico, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas y con la participación de los sectores social y privado.

Redensificación poblacional

Artículo 35. Con objeto de estimular la redensificación poblacional, el IMPLAN en coordinación con la DGDU, propondrán al Ayuntamiento las medidas necesarias para establecer adecuados usos y destinos del suelo habitacionales, así como las densidades en los centros de población, de acuerdo con el volumen y expectativas del crecimiento económico y poblacional, en las áreas susceptibles a la fundación, crecimiento y consolidación de los mismos.

Participación en declaratorias

Artículo 36. El Municipio deberá participar y coadyuvar con otros órdenes de gobierno, a través del Ayuntamiento y con apoyo del IMPLAN y áreas afines, en las declaratorias de las zonas conurbadas, zonas metropolitanas, ANP, de cuerpos de aguas, de patrimonio cultural, zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos y, zonas de desarrollo turístico sustentable.

Elaboración de declaratorias

Artículo 37. El IMPLAN, en conjunto con otras áreas de la administración municipal, deberán elaborar los proyectos de las declaratorias de las zonas de conservación ecológica y sus programas de manejo, de zonas de recarga de mantos acuíferos y, cuando lo amerite, de zonas de restauración y, zonas de riesgo conforme al atlas de riesgos y demás reglamentación aplicable. Al Ayuntamiento le corresponde expedir las declaratorias mencionados en este artículo.

Procedimiento de declaratorias

Artículo 38. Una vez realizadas los proyectos de declaratorias en cualquiera de sus modalidades, se turnará a la Comisión correspondiente del Ayuntamiento y, éste deberá aprobar, modificar o desechar los dictámenes que las contengan, así como sus instrumentos de acción y regulación. Una vez aprobadas se remitirán para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Política Ambiental

Artículo 39. Las bases y lineamientos generales de la política ambiental y para el ordenamiento sustentable del territorio del Municipio serán determinados en el PMDUOET, en correspondencia con el Plan Municipal de Desarrollo, de conformidad con la normatividad en materia de planeación del desarrollo, el Código, y la normatividad ambiental federal y local aplicable.

CAPÍTULO CUARTO

Ordenamiento Territorial

Resoluciones

Artículo 40. Las resoluciones expedidas por la DGDU referentes a los diferentes usos del suelo en zonas, predios y lotes, deberán ser compatibles con lo dispuesto en el PMDUOET vigente y cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el presente reglamento.

Obtención del permiso de uso de suelo

Artículo 41. Ningún uso del suelo se podrá llevar a cabo sin que previamente se obtenga el permiso correspondiente, y se cumplan los requisitos establecidos en este Reglamento.

Compatibilidades

Artículo 42. Las compatibilidades de los giros o actividades con respecto al uso y destinos de suelo en las zonas y corredores se establecerán en el PMDUOET, con base en lo siguiente:

- I. **Uso o destino predominante (P):** Aquel que se caracteriza de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona o corredor de que se trate, por lo tanto, se considera compatible en su totalidad. La DGDU podrá solicitar algún estudio o permiso extra si lo considera necesario;
- II. **Uso o destino compatible (C):** Es aquel que desarrolla funciones complementarias al predominante dentro de una zona o corredor. La compatibilidad se comprueba con la Constancia de Factibilidad de uso de suelo. La DGDU podrá solicitar algún estudio o permiso extra si lo considera necesario;
- III. **Uso o destino condicionado (CO):** Aquel que requiere de una localización especial dentro de la zona o corredor, requiriendo para su aprobación un estudio detallado de que no causarán impactos negativos en la zona y, una vez aprobado, se deben cumplir con las condiciones y restricciones que se indiquen. Se condiciona además la dotación de infraestructura existente. Los requisitos para evaluar su compatibilidad podrán ser:
 - a) Estudio de impacto en el entorno territorial;
 - b) Estudio de impacto ambiental;
 - c) Estudio de impacto vial, a petición particular de la DGDU;
 - d) Factibilidad de funcionamiento emitida por la Dirección de Protección Civil;
 - e) Licencia Ambiental Única de Funcionamiento, emitida por la DGMA;
 - f) Dictamen Técnico Ecológico, emitido por la DGMA;
 - g) Licencia de Factibilidad de Agua Potable emitida por el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato; y
 - h) En caso de restaurante o bar, permiso o licencia emitida por la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos.

En caso de que no se cumplan los requisitos, los trámites de compatibilidad son susceptibles de revocación.

La DGDU solicitará estudios técnicos que justifiquen, en especial cuando los usos propuestos generen riesgos o provoquen impactos urbanos importantes en alguna zona, para que estos determinen las restricciones, lineamientos y normatividades a que deberá sujetarse el desarrollo de cada predio.

- IV. **Uso o destino incompatible (IN):** Es aquel que por sus características se prohíbe su localización en la zona, en caso de solicitud extraordinaria mandar a evaluar a las dependencias correspondientes presentando estudios de factibilidad e impacto urbano. No puede coexistir bajo ningún supuesto o condición, con los usos o destinos predominantes o compatibles de la zona correspondiente. Solicitar un permiso diferente a un uso de suelo predominante, compatible o condicionado significa iniciar el proceso de cambio de uso de suelo según lo solicitado en cada caso.

Zonificación

Artículo 43. El PMDUOET, está basado en un esquema de zonificación, el cual fue determinado mediante estudios de los factores naturales y culturales, teniendo como fin el establecer una distribución apropiada de los usos y destinos de suelo y mantener un equilibrio armónico dentro del Municipio.

Zonas

Artículo 44. Para los efectos de este Reglamento se tomarán las siguientes zonas determinadas en el PMDUOET:

- I. **Agrícola:** Actividades del sector primario dedicadas a la siembra, cosecha y almacenaje de productos agrícolas, correspondientes principalmente al ámbito rural y zonas urbanas donde existe aptitud y se indique compatibilidad;
- II. **Forestal:** Actividades dedicadas al manejo y aprovechamiento de los recursos naturales maderables y no maderables de las superficies forestales; respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos;
- III. **Habitacional:** Zona designada para viviendas unifamiliares, multifamiliares o conjuntos habitacionales predominantemente para zona dormitorio o con mixturas con otros usos o destinos compatibles;
- IV. **Servicios:** Zona de función o prestación de actividades por organizaciones, personales o profesionales; categoría designada a espacios para actividades del sector terciario, servicios al público;
- V. **Comercio:** Conjunto predominante de actividades económicas de compraventa o intercambio de bienes y productos;
- VI. **Agroindustrial:** Actividad destinada a procesar y transformar los productos agrícolas agropecuarios, forestales y otros recursos naturales primarios agregándoles valor adicional;
- VII. **Industrial:** Zona con actividades que implican el conjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación, almacenamiento y/o transporte de uno o varios productos; se localizan, de acuerdo con su intensidad, en vialidades secundarias, primarias, o en suelos aptos para uso industrial con conexión a vialidades regionales y otros medios de transporte aéreos, ferroviarios o terrestres;
- VIII. **Uso Mixto:** Zona donde se procura la convivencia y coexistencia de dos o más tipos de usos de suelo compatibles entre sí, enfocados a la producción de ingresos; en esta zona se pueden vincular la compatibilidad entre usos y destinos;
- IX. **Parques, jardines y áreas verdes:** Zonas destinadas para equipamiento urbano recreativo con acceso a los habitantes de un área, zona, o con alcance municipal o regional, con el fin garantizar un espacio para satisfacer la necesidad básica humana del ocio y convivencia que brindan identidad, cohesión social, salud mental, y eleva la calidad de vida al tiempo que promueve la convivencia armoniosa con el medio ambiente. Son superficies destinadas a la instalación planificada de especies vegetales y arbolado en conjunto con mobiliario urbano; a fin de crear espacios públicos para el beneficio colectivo;
- X. **Conservación ecológica:** Zona para suelo destinado al cuidado, protección y mantenimiento constante de las áreas de valor ecológico y ambiental con la finalidad de los preservar los recursos naturales a efecto de asegurar su existencia, el equilibrio ecológico y los servicios ambientales que estos ofrecen;
- XI. **Equipamiento urbano:** Zonas destinadas a la instalación de inmuebles, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población servicios urbanos públicos, según la NOM-002- SEDATU-2022, para atender las necesidades básicas y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado, abasto, así como salud y educación;
- XII. **Infraestructura pública:** Zona para conjunto de obras, instalaciones, sistemas tanto puntuales de área o lineales redes que dotan de servicios públicos, coadyuban al funcionamiento de las sociedad, ciudad, región o país, y se encuentran disponibles para uso público;
- XIII. **Cuerpos de agua:** Zonas correspondientes a superficies cubiertas por agua de forma natural o artificial, de manera permanente o temporal, que incluyen: presas, ríos, arroyos, canales, ojos de agua y otras acumulaciones superficiales dentro del territorio municipal. Estas zonas son

consideradas elementos fundamentales del entorno natural, por lo que se privilegia su conservación y manejo adecuado para la protección de los recursos hídricos y los ecosistemas asociados;

- XIV. Área Natural Protegida / Zona de Conservación Ecológica:** Extensión territorial donde los ambientes originales no han sido alterados, o bien requieren ser preservados, restaurados o conservados, estas áreas están sujetas a un programa de manejo propio de la extensión territorial decretada como tal y bajo la legislación aplicable.

Cuando dicha extensión territorial está bajo jurisdicción estatal se denomina Área Natural Protegida y cuando está bajo jurisdicción municipal se denomina Zona de Conservación Ecológica;

- XV. Sitios arqueológicos:** Zonas donde se encuentran concentraciones de restos arqueológicos como materiales y estructuras y son aptas para la conservación de dicho patrimonio por lo que se restringen usos y destinos de suelo exceptuando la Conservación y Restauración.

En los sitios arqueológicos se deberá cumplir con los criterios y lineamientos establecidos por la legislación aplicable.

Para cualquier intervención en los sitios arqueológicos se deberá cumplir con las disposiciones legales en materia de Patrimonio Cultural, de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y su Reglamento.

No se permitirá ningún uso o destino que provoque impactos negativos o que afecten la estabilidad de las estructuras existentes en las zonas arqueológicas;

- XVI. Zonas con alto potencial de recarga de mantos acuíferos:** Áreas con alta capacidad para permitir la infiltración y almacenamiento de agua en los mantos acuíferos; que son formaciones geológicas permeables que permiten la circulación, infiltración y al paso de los años, el almacenamiento del agua de lluvia o métodos artificiales en el subsuelo, siendo la principal fuente de abastecimiento de agua para consumo humano y productivo y, que, derivado de su importancia, son incompatibles con actividades humanas que no correspondan al sector primario, principalmente obras de urbanización;

- XVII. Reserva de crecimiento:** Superficie territorial prevista para la consolidación o crecimiento urbano a través de la designación de usos y destinos del suelo, de conformidad con los instrumentos del Sistema Municipal de Planeación;

- XVIII. Zona de Monumentos Históricos (ZMH):** Zona decretada a nivel federal con usos mixtos, principalmente habitacional de alta densidad, comercio y servicios, teniendo agregado el valor patrimonial arquitectónico e histórico que se debe resguardar a través de la imagen y fisonomía urbana.

El uso mixto vivienda-comercio se deberá promover y preservar en la ZMH y en las zonas con patrimonio histórico edificado.

Dentro de la ZMH no se permitirán los siguientes usos:

- 1.- Aquellos que provoquen contaminación ambiental, con residuos y desechos líquidos, humos y polución o que afecten y deterioren la imagen de los edificios con valor histórico.
- 2.- Aquellos que provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos, como tráileres o camiones que afecten la estabilidad de los edificios colindantes con esas vialidades.
- 3.- Aquellos que requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de estos sitios, tales como gasolineras y expendios de comestibles; maquinaria industrial; almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales; ni aquellas que por su actividad requieran de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles cuyas dimensiones o volumetría, rompan con la armonía y el carácter de su lugar de ubicación;

- XIX. Zona Patrimonio Cultural UNESCO:** Polígono inscrito internacionalmente como sitio patrimonio mundial que genera una zona con usos y destinos mixtos, con valor de resguardo y protección histórica por su conjunto arquitectónico (criterio I), historia económica de los siglos XVI al XVIII, así como su tecnología industrial minera (criterio II), conjunto arquitectónico y paisaje a través de su arquitectura industrial (criterio IV) y, el impacto económico histórico mundial del siglo XVIII (criterio VI);

- XX. Zonas de Riesgos:** Zonas las cuales, por su localización, las personas, los bienes inmuebles e infraestructuras se encuentran expuestas a algún tipo de riesgo, su utilización se encuentra restringida o condicionada al tipo uso o destino y/o a las obras necesarias para la mitigación del riesgo, priorizando en ella políticas ambientales y equipamiento recreativo de bajo impacto;
- XXI. Restricciones hidrológicas:** Zonas donde se restringe cualquier uso o destino de suelo en las fajas o riberas de los ríos y arroyos, en conformidad con las leyes, reglamentos y normas aplicables en materia; y,
- XXII. Restricciones geológicas:** Zonas susceptibles a riesgos geológicos, el aprovechamiento de estas áreas se encuentra condicionado de acuerdo al uso o destino de suelo previsto en los instrumentos del Sistema Municipal de Planeación, y siendo justificado por los estudios solicitados por la DGDU y la DPCM, y atendiendo los lineamientos señalados en las leyes, reglamentos y normas aplicables en materia.

Aprovechamiento de Reservas de Crecimiento

Artículo 45. El aprovechamiento del suelo dentro de zonas de reserva de crecimiento está sujeto a revisión técnica, a través de la Opinión para la Designación de Usos o Destinos de Suelo. Para el análisis de la opinión se observan los rasgos de restricciones, el contexto inmediato y la integración al entorno, en caso de proyectos de intensidad alta, evaluación de impacto urbano, ambiental y de riesgos se revisan los elementos de impacto ambiental, movilidad, mitigación de riesgos y estudios estructurales. Esta opinión es un requisito para tramitar el Permiso de Uso de Suelo.

Esta opinión se solicita siguiendo el siguiente procedimiento:

1. El interesado ingresará al IMPLAN una solicitud en la que se exponga el uso o destino de suelo y su intensidad que se le quiere dar al predio; la Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo; el anteproyecto del inmueble, del desarrollo habitacional, equipamiento o infraestructura; y, la localización del predio y archivo con coordenadas UTM;
2. El IMPLAN podrá solicitar opinión técnica a las dependencias y entidades municipales, estatales o federales según el caso específico, para respaldar la respuesta al solicitante;
3. En un plazo de 5 días hábiles el IMPLAN podrá solicitar estudios o la justificación técnica de mitigación de efectos o riesgos según el anteproyecto a desarrollar en el inmueble, según lo requerido por las dependencias o entidades municipales, estatales o federales;
4. En caso de faltar alguno de los requisitos del punto anterior, se solicitará al promovente para que, en un plazo de 3 días hábiles contados a partir de la notificación respectiva, presente los documentos e información que sean necesarios, con el apercibimiento de que, en caso contrario, se tendrá por desechada la solicitud correspondiente;
5. Una vez que el solicitante haya cubierto todos los requisitos, el IMPLAN emitirá dentro de los 10 días hábiles siguientes la Opinión para la Designación de Usos o Destinos de Suelo, cubriendo los aranceles correspondientes; y,
6. Una vez emitida la resolución, el solicitante deberá de presentarla ante la DGDU para la continuidad en el trámite del Permiso de Uso de Suelo.

En caso de que el anteproyecto presentado en la solicitud sufra alguna modificación una vez emitida la opinión técnica, el ciudadano deberá solicitar una nueva Opinión para la Designación de Usos o Destinos de Suelo.

Actividades compatibles en centros de barrio

Artículo 46. En los centros de barrio se podrán realizar aquellas actividades relacionadas giros comerciales y de servicios de bajo impacto o baja intensidad en convivencia acorde a lo señalado en la tabla de compatibilidades correspondientes al Anexo 3 y Anexo 4 y lo sugerido en usos Mixtos A y B, elementos básicos de equipamiento según el nivel de servicio básico, acorde a las categorías señaladas en normatividad vigente, así como infraestructuras locales para el funcionamiento de los usos mencionados.

Restricciones en centros de barrio

Artículo 47. Dentro de los centros de barrio no se permitirán aquellas actividades que requieran espacios, volúmenes o instalaciones incompatibles o de riesgo frente a los usos mixtos, o que impacten a la imagen urbana del entorno de la zona, tales como gasolineras, gaseras, salones de fiestas, expendios de comestibles, maquinaria industrial y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales, etc., o aquellos que por su

actividad requieran de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles cuyas dimensiones o volumetría, rompan con la armonía y el carácter de su lugar de ubicación.

Límites de las zonas

Artículo 48. Los límites de cada una de las zonas que refieren el artículo anterior quedan determinados en los planos que conforman el Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio y la Carta de Estrategias, Zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del Municipio de Guanajuato del PMDUOET.

Delimitación de las zonas

Artículo 49. La delimitación de las zonas referidas comprende lo siguiente:

- I. La demarcación de las áreas y predios comprendida en los mismos;
- II. Los usos del suelo en los límites de las zonas señaladas en Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio, y se interpretarán de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) En los límites de zonas marcadas con usos distintos, la DGDU 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 fomento ecológico donde se podrán autorizar los usos compatibles con ambas zonas;
 - b) No se autorizará cambio, ampliación o fusión de usos de suelo en los límites de las zonas, cuando dichos usos no sean compatibles entre ambas zonas; y,
 - c) Los casos no previstos en cuanto a límites de zonas serán resueltos por el Ayuntamiento con base en el dictamen que emita la DGDU en correspondencia con las dependencias relacionadas en caso necesario, en el cual se adoptará la resolución más favorable al predio, siempre que no se ocasionen conflictos con el desarrollo armónico y equilibrado de la zona; tomando en cuenta lo dispuesto en este Reglamento y en las demás disposiciones aplicables en materia de ordenamiento sustentable del territorio.

Tablas de compatibilidades entre usos y destinos

Artículo 50. La compatibilidad entre los usos y destinos, así como de sus respectivas intensidades que se permiten, se establecen en el Anexo 1. Tabla de compatibilidades entre usos, destinos de suelo y sus intensidades, conteniendo lo siguiente:

- I. El uso predominante (P), compatible (C), condicionado (CO) e incompatible (IN);
- II. La compatibilidad entre los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados dentro de la zona o corredor;
- III. La compatibilidad de usos y destinos en los límites zonales; y
- IV. Las áreas en las que, por causa de utilidad pública, sólo permitirán los usos o destinos compatibles.

Giros prohibidos y no compatibles en centros de población

Artículo 51. En el municipio, las actividades con giros de casinos y centros nocturnos con sexo y comercio, y cotas cinéticas, estarán sujetas a las modalidades y restricciones que señale la legislación vigente, asimismo, se prohíbe el establecimiento de las ladrilleras en los centros de población urbanos, debiendo realizar estudios para tal fin en UGAT de aprovechamiento sustentable conforme la normativa vigente para su actividad.

Seguimiento de traza

Artículo 52. Para zonas de crecimiento y nuevos fraccionamientos, se deberá seguir la traza predefinida en el entorno urbano o en la localidad rural más próxima de conformidad al PMDUOET, con el objetivo de mejorar la ampliación de la infraestructura y de servicios.

El interesado o el desarrollador deberán asegurar la conectividad vial elaborando para este fin un estudio de impacto en la movilidad que especifique claramente la carga vehicular que generará el nuevo desarrollo y la ampliación de la red vial y/o el mejoramiento de las vialidades existentes asegurando la suficiencia vial en la zona y la conectividad a futuro considerando la zonificación prevista en el PMDUOET, asimismo deberá construir las

infraestructuras necesarias para la dotación de los servicios urbanos básicos de drenaje y alcantarillado, y agua potable.

Vialidades en PMDUOET

Artículo 53. Las vialidades actuales y futuras presentadas en el PMDUOET, se deberán señalar en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, expedida por DGDU, quien delimitarán la línea divisoria para la vía pública, señalando si es existente o proyectada, o cualquier otra restricción.

Las restricciones que tengan los inmuebles por derechos de vía para vialidades establecidos en el PMDUOET, serán pagadas cuando el Municipio tenga los recursos propios o de los convenios con la Federación y el Estado para llevar a cabo la ejecución de la obra programada, de acuerdo con la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

El terreno donde se ubique el inmueble con la o las restricciones mencionadas, al momento de tener el Municipio la programación de la obra para solicitar los recursos necesarios para ella, en ese momento se hará el avalúo correspondiente para el pago de la restricción.

No se podrán otorgar permisos de construcción cuando sobre un predio se encuentre proyectada una vialidad y se pretenda darle frente a la misma, hasta en tanto dicha vialidad se considere propiedad municipal, excepto cuando exista convenio de donación o afectación.

Urbanizar inmediaciones

Artículo 54. Las obras de urbanización serán preferentemente en la periferia inmediata a las localidades rurales, evitando la dispersión y acatando las medidas de mitigación ambiental y protección al ecosistema natural; en caso contrario, de hallarse alguna vialidad o camino, se debe asegurar la continuidad vial existente a través de su jerarquía.

Políticas y lineamientos de las UGAT

Artículo 55. Se deben observar las políticas y lineamientos de las UGAT, en las que, siendo éstos con políticas y lineamientos de Protección y Conservación, se evitará la tala de árboles y se sustituirán en relación 5 a 1 con la paleta vegetal existente o del elemento vegetal talado; en zonas de restauración se reforestará con base en la paleta vegetal.

La construcción en las inmediaciones o al interior de los polígonos de las localidades rurales fuera de los centros de población urbanos tendrá un COS de 0.4 y un CAS de 0.4, respetando la imagen urbana-rural preexistente a través de sus materiales y colores.

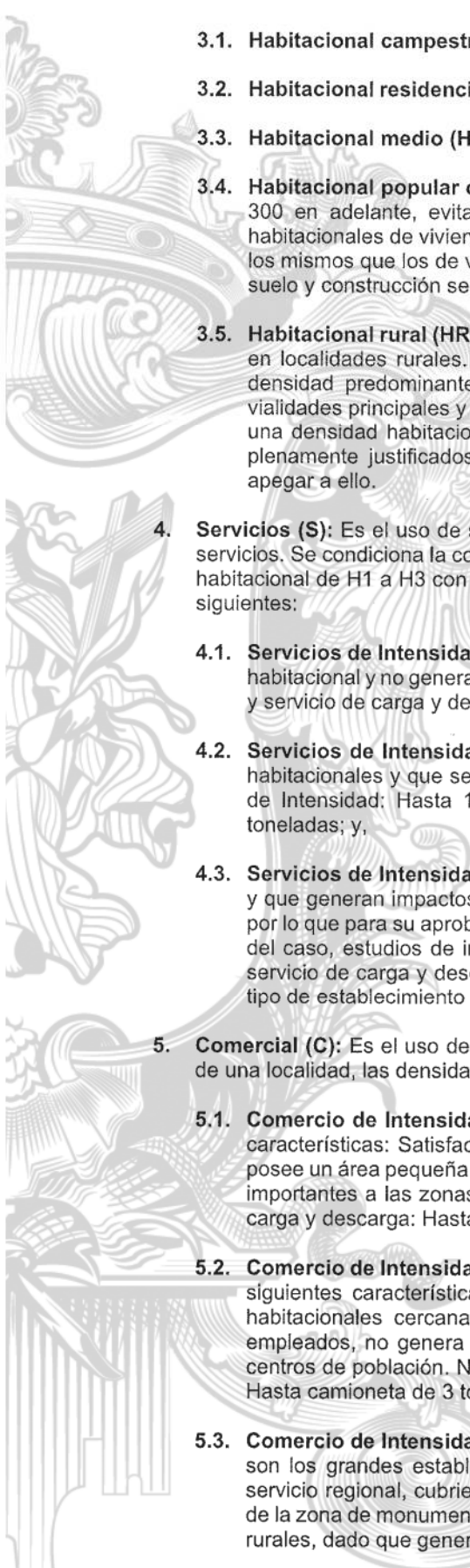
En caso de crecimiento fuera de los polígonos de las localidades rurales fuera de los centros de población urbanos, el lote mínimo será de 700 a 900 m². El COS será de 0.25, con CUS de 0.5, CAS de 0.75 y máximo dos niveles. Se deberán utilizar ecotécnicas para su infraestructura.

Sección Segunda **Clasificación Usos y Destinos**

Usos de suelo e intensidad

Artículo 56. Para los efectos de este Reglamento los diferentes usos del suelo se agrupan de acuerdo con la intensidad de estos, dichos grupos son los siguientes:

- 1. Agrícola (A):** Actividades rurales dedicadas a la siembra, cosecha y almacenaje de productos vegetales. Tratándose de ganado confinado en corrales quedará prohibido el tirar los desechos orgánicos en los cuerpos de agua;
- 2. Forestal (F):** Actividades dedicadas al manejo y aprovechamiento de los bosques: maderables y no maderables; respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos;
- 3. Habitacional (H):** Usos predominantemente de residencias de casas habitación de diversas intensidades. En todos los conjuntos o fraccionamientos habitacionales, se preverán lotes específicamente para un uso comercial de baja intensidad, ya sea local o de barrio, pero en ningún caso se podrá utilizar la totalidad de un lote para un uso comercial cuando aquel hubiere estado destinado originalmente al uso habitacional. las densidades de esta categoría son las siguientes:

- 
- 3.1. **Habitacional campestre (HC):** Habitacional campestre de densidad muy baja, de 1 hasta 99 hab/ha;
 - 3.2. **Habitacional residencial (H1):** Habitacional de densidad baja horizontal o vertical, de 100 a 199 hab/ha;
 - 3.3. **Habitacional medio (H2):** Habitacional de densidad media horizontal o vertical, de 200 a 299 hab/ha;
 - 3.4. **Habitacional popular o de interés social (H3):** Habitacional de densidad alta horizontal o vertical, de 300 en adelante, evitando situación de hacinamiento. En todos los conjuntos o fraccionamientos habitacionales de vivienda multifamiliar de densidad alta H3, los usos permitidos y condicionados serán los mismos que los de vivienda unifamiliar para esas mismas densidades, y las restricciones de uso de suelo y construcción serán los señalados por leyes y reglamentos en materia; y,
 - 3.5. **Habitacional rural (HR):** Habitacional de densidad baja; de 1 hasta 99 hab/ha, en entornos no urbanos, en localidades rurales. En el conjunto habitacional de las localidades rurales se deberá respetar la densidad predominante, considerando los siguientes parámetros: en las calles de acceso, en las vialidades principales y en la zona central desde H1 hasta H2, mientras que, en el resto de la localidad, una densidad habitacional de HR, teniéndola como densidad promedio; todo lo anterior salvo casos plenamente justificados o, si cuentan con algún instrumento de ordenamiento particular, se pueda apegar a ello.
 4. **Servicios (S):** Es el uso de suelo donde se establecen unidades económicas dedicadas a la prestación de servicios. Se condiciona la compatibilidad con el uso habitacional por su intensidad, siendo compatible el uso habitacional de H1 a H3 con servicios de intensidad baja y media, las densidades de esta categoría son las siguientes:
 - 4.1. **Servicios de Intensidad Baja (S1):** Son los establecimientos que prestan servicios dentro de una zona habitacional y no generan impactos negativos al entorno. Norma de Intensidad: Hasta 5 personas activas y servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 1 tonelada;
 - 4.2. **Servicios de Intensidad Media (S2):** Son los establecimientos que prestan servicios a varias zonas habitacionales y que se pueden dar en los polos de desarrollo y/o en los centros de población. Norma de Intensidad: Hasta 15 personas activas y servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas; y,
 - 4.3. **Servicios de Intensidad Alta (S3):** Son los establecimientos que prestan servicios a todo el 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, estudios de impacto ambiental y vial. Norma de Intensidad: Más de 15 personas activas y servicio de carga y descarga. Las dimensiones se establecerán de acuerdo con lo requerido por cada tipo de establecimiento y a los mínimos de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato.
 5. **Comercial (C):** Es el uso de suelo que comprende las unidades económicas dedicadas al comercio dentro de una localidad, las densidades de esta categoría son las siguientes:
 - 5.1. **Comercio de Intensidad Baja (C1):** Comprende los establecimientos comerciales con las siguientes características: Satisface necesidades de consumo cotidiano de los vecinos de un área habitacional, posee un área pequeña de servicios y un número reducido de empleados, no genera impactos negativos importantes a las zonas habitacionales. Norma de Intensidad: Hasta 5 personas activas y servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas;
 - 5.2. **Comercio de Intensidad Media (C2):** Comprende los establecimientos de tipo comercial que tienen las siguientes características: Ofrece una amplia variedad de productos a los residentes de las áreas habitacionales cercanas, tiene un área de servicios de tamaño medio y un número reducido de empleados, no genera impactos negativos y puede localizarse en los polos de desarrollo y/o en los centros de población. Norma de Intensidad: Hasta 15 personas activas y servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas; y,
 - 5.3. **Comercio de Intensidad Alta (C3):** Comprenden los establecimientos que sirven a todo el Municipio y son los grandes establecimientos comerciales que reúnen las siguientes características: Prestar un servicio regional, cubriendo todo el Municipio, no estar localizados en áreas comerciales y de servicio de la zona de monumentos históricos y centro de barrio, ni en los centros de población; ni en localidades rurales, dado que generan grandes cantidades de tráfico peatonal y vehicular. Este tipo de comercio se

establece en zonas de comercio especializado o en corredores de comercio y servicios. Norma de Intensidad: Más de 15 personas activas y servicio de carga y descarga: Tráiler o Transporte Pesado. Las dimensiones se establecerán de acuerdo con lo requerido por cada tipo de establecimiento y a los mínimos de la Ley de ingresos para el Municipio de Guanajuato, vigente.

6. **Agroindustrial (AI):** Actividad destinada a procesar y transformar los productos agrícolas primarios agregándoles valor adicional;
7. **Industrial (IN):** Actividades de producción mecanizadas o no mecanizadas, cuyos impactos negativos pueden controlarse y reducirse mediante la aplicación de las normas ambientales, esta tipología de uso de suelo está sujeta a lo siguiente: Las dimensiones de los predios para usos industriales se determinarán considerando el área de operación de la empresa, el área de carga y descarga, el patio de maniobras y el área de estacionamiento entre otras, así como las restricciones que establece el presente Reglamento y las que la DGDU determine convenientes para el adecuado funcionamiento de la factoría. Todos los usos industriales quedarán sujetos a las normas y lineamientos que sobre control ambiental establezcan las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

Los lotes industriales que estén colindantes o dentro de una zona habitacional deberán disponer de una franja libre de construcción en el perímetro del predio de cuando menos 6.00 metros de ancho, la cual podrá utilizarse en un 50% para estacionamientos y el resto como zona arbolada. Adicionalmente se dejará una zona de amortiguamiento perimetral con un ancho mayor al ya señalado, cuando así se desprenda de las conclusiones de la respectiva manifestación de impacto ambiental. Las densidades de esta categoría se clasifican de forma siguiente:

- 7.1. **Industria ligera (IN1):** Dimensión máxima del predio: 120 metros cuadrados; y servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas;
 - 7.2. **Industria mediana (IN2):** Dimensión máxima del predio: 600 metros cuadrados; y servicio de carga y descarga: Hasta camioneta de 3 toneladas; y,
 - 7.3. **Industria pesada (IN3):** Dimensión del predio: más de 600 metros cuadrados; y servicio de carga y descarga: Hasta tráiler. Toda la industria clasificada como pesada deberá disponer de un área de amortiguamiento de cuando menos 3 metros en el perímetro del predio, que deberá ser usada como área verde arbolada. Esta área de amortiguamiento es independiente del giro específico que indique su normativa. Lo anterior también es aplicable a toda aquella industria media donde así lo considere necesario la DGDU. Los lotes con uso de suelo de industria pesada deberán contar con patio de maniobras, así como un área de carga y descarga, todo en el interior del lote. Para calcular el número de cajones para estacionamiento, deberá cumplirse con las normas establecidas en el Anexo 2 de este reglamento.
8. **Uso Mixto (M):** Esta tipología de uso de suelo está sujeta a lo siguiente: En las áreas comerciales y/o de servicios de las localidades rurales se deberán respetar las intensidades predominantes en tanto no exista la zonificación secundaria de usos y destinos que las norme, sin embargo, en su defecto se podrá considerar que, en las calles de acceso, en las vialidades principales y en la zona central hasta una intensidad media, mientras que en el resto del poblado en una intensidad baja; todo lo anterior salvo casos plenamente justificados.

El número de cajones requeridos para estacionamiento de vehículos dependerá del giro comercial respectivo, debiendo sujetarse a la norma señala en el Anexo 2 este Reglamento.

En el caso de tratarse de taller mecánico de vehículos motorizados, el predio deberá estar bardeado y por ningún motivo se permitirá el estacionamiento de los vehículos para reparación en la vía pública, debiendo tener espacio para ello en el interior del lote.

- 8.1. **Mixto A (MA):** Categoría de usos mixtos de zonas habitacionales con densidad muy baja y baja (HC y H1) con equipamiento, comercio y servicios de intensidad baja, lo que podrá permitir actividades de agricultura o huertos urbanos, con el objetivo de tener una amplia superficie de Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS). Son áreas condicionadas y vinculadas a las Zonas de Recarga de Mantos Acuíferos, con equipamiento barrial y urbano, parques y bosques urbanos. Las actividades de comercio y servicio serán compatibles con el SARE;

- 8.2. **Mixto B (MB):** Categoría de usos mixtos de zonas habitacionales con densidad baja y media (H1 y H2) con equipamiento, comercio y servicios de intensidad media. Las actividades de comercio y servicio serán compatibles con el SARE; y,
- 8.3. **Mixto C (MC):** Categoría de usos mixtos de zonas habitacionales de media y alta densidad (H2 y H3), compatibles con comercios y servicios de intensidad baja y media, y condicionada a comercios y servicios de intensidad alta e industria de intensidad baja y media, especialmente en corredores económicos.
9. **Actividades extractivas (AE):** Uso de actividad económica que consiste en la obtención de recursos naturales del suelo y subsuelo, para comercializarse sin pasar por un proceso de transformación. Son las obras y trabajos destinados a la extracción de materias primas de la tierra; pudiendo ser metales, minerales y agregados, así como la extracción de petróleo y gas natural, este tipo de actividades se realiza a través de las etapas de: exploración, explotación y beneficio.

Destinos de suelo

Artículo 57. Para los efectos de este reglamento los destinos de suelo se clasifican de la siguiente manera:

1. **Parques, jardines y áreas verdes (PJAV):** Se refiere al equipamiento e infraestructura verde; para la dotación planificada de especies vegetales y arbolado en conjunto con mobiliario urbano, a fin de crear espacios públicos para el beneficio colectivo, las densidades de esta categoría son las siguientes:
 - 1.1. **Parque urbano (PU):** Equipamiento verde con impacto en Centros Urbanos o Sub-Centros Urbanos. El objetivo de la creación de esta "infraestructura o equipamiento verde" es garantizar la biodiversidad, los hábitats y los paisajes frente a la constante destrucción del entorno y conseguir un equilibrio entre la dinámica natural y los usos;
 - 1.2. **Parque de barrio (PB):** Equipamiento verde con impacto en Centros de Barrio, para dar acceso inmediato a todas las zonas habitacionales. El objetivo de la creación de esta "infraestructura o equipamiento verde" es garantizar la biodiversidad, los hábitats y los paisajes frente a la constante destrucción del entorno y conseguir un equilibrio entre la dinámica natural y los usos;
 - 1.3. **Parques lineales (PL):** Superficie destinada a la planificación y dotación de equipamiento recreativo, arbolado urbano, jardines o áreas verdes en espacios de distribución lineal o estrecha generalmente, forman parte de infraestructura verde de bulevares, avenidas o calles peatonales, este tipo de espacios está destinado para el uso público;
 - 1.4. **Bosque urbano (BU):** Área verde de gran extensión, situado dentro o cerca de un núcleo urbano, posee instalaciones que facilitan actividades de convivencia, deporte o descanso, forma parte del equipamiento urbano de una ciudad; dentro del subsistema recreación; y,
 - 1.5. **Parques y jardines (PJ):** Superficies no urbanizables destinadas a la instalación planificada de especies vegetales y arbolado en conjunto con mobiliario urbano; a fin de crear espacios públicos para el beneficio colectivo. En estas áreas sólo se permitirá la construcción de redes de infraestructura básica.
2. **Conservación ecológica (CE):** Consiste en el suelo destinado a proteger y dar mantenimiento continuo a las áreas de valor ecológico y ambiental, para preservar los recursos naturales: la flora, la fauna, el suelo, el agua y la atmósfera, entre otros, a efecto de asegurar su existencia y mantener el equilibrio ecológico;
3. **Equipamiento (E):** Destino para la construcción del soporte o instalación en la que se realiza la oferta y/o el desarrollo de determinado servicio en sus distintas manifestaciones. Según los subsistemas de Sedesol, son: Educación y Cultura, Salud y Asistencia Social, Comercio y Abasto, Recreación y Deporte, y Administración Pública y Servicios Urbanos. La clasificación para dotación de equipamiento se sujetará a la NOM-002-SEDATU-2022 y normatividad vigente aplicable para su dosificación, así como a lo establecido en el Anexo 3 y a los usos compatibles, condicionados e incompatibles. Sus categorías de intensidad son:
 - 3.1. **Equipamiento de concentración rural (E1):** Norma de intensidad: hasta 2,500 habitantes por radio de influencia;
 - 3.2. **Equipamiento urbano barrial o básico (E2):** Norma de Intensidad: hasta 10,000 habitantes por radio de influencia;

- 3.3. **Equipamiento urbano medio (E3):** Norma de Intensidad: hasta 100,000 habitantes por radio de influencia; y,
- 3.4. **Equipamiento urbano estatal (E4):** Norma de Intensidad: más de 100,000 habitantes por radio de influencia.
4. **Infraestructura pública (IP):** Conjunto de elementos y redes necesarios para el funcionamiento de un servicio público. Se pueden clasificar en infraestructura de: comunicaciones, vial, hidráulica / sanitaria, y eléctrica. Sus categorías de intensidad son:
- 4.1. **Infraestructura rural (IR):** Norma de Intensidad menos de 2,500 habitantes en ámbitos rurales;
- 4.2. **Infraestructura pública básica (IP1):** Norma de Intensidad menos de 2,500 habitantes;
- 4.3. **Infraestructura pública urbana (IP2):** Norma de Intensidad: más de 2,500 y menos de 100,000 habitantes; y,
- 4.4. **Infraestructura pública regional (IP3):** Norma de Intensidad: más de 100,000 habitantes.
5. **Cuerpo de agua (CA):** Extensión de agua distribuida sobre la superficie terrestre, de manera natural; como lagos y cauces, o de manera artificial, como: presas y embalses. Las restricciones y condicionamientos de uso serán los señalados en la Ley de Aguas Nacionales y en los reglamentos y normatividades de la Comisión Nacional del Agua.

Cajones de estacionamiento de acuerdo con el uso, destino e intensidad

Artículo 58. Para establecer el número de cajones de estacionamiento, se señala la cantidad mínima que se requieren de acuerdo con la clasificación que le corresponda al uso y/o destino solicitado y ubicación según la Tabla de Normas de Estacionamiento en el Anexo 2; estableciéndose para tal efecto lo siguiente:

- I. El número de cajones por cada uso dentro de un predio es la suma de los cajones estimados para personal y los usuarios;
- 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, no se podrán combinar o compartir;
- IV. Los cajones de estacionamiento, así como el área para llevar a cabo las maniobras de carga y descarga, deberán localizarse dentro de los lotes;
- V. Los estacionamientos requeridos para los usos que se describen en la Tabla de Normas de Estacionamientos, no podrán ser objeto de lucro, salvo aquellos que sean especificados para uso de estacionamiento público;
- VI. En estacionamientos al público tanto vinculados como no vinculados a establecimientos mercantiles, se deberá asignar por lo menos el 10% de sus cajones o espacios autorizados para uso de personas con discapacidad o movilidad limitada, localizados en las zonas con mayor facilidad de acceso a entradas y salidas y se preverán rampas y espacios de accesibilidad universal;
- VII. Las especificaciones de dimensionamiento y construcción de los cajones de estacionamiento serán las siguientes, de acuerdo con la normatividad vigente:
 - a) Cajón de estacionamiento destinado para uso habitacional con dimensiones mínimas de 2.40 m de frente por 5.00 m de fondo;
 - b) Cajón de estacionamiento regular en usos no habitacionales, las dimensiones mínimas son 2.70 m de frente por 5.00 m de fondo;
 - c) Cajón de estacionamiento destinado a personas discapacitadas o con movilidad limitada con dimensiones mínimas de 3.80 m de frente por 5.00 m de fondo;
 - d) En ningún caso el estacionamiento en vía pública podrá sustituir los cajones de estacionamiento que requieran los usos del suelo al interior de sus predios.

- VIII. Por cada 25 cajones de estacionamiento, se instalará 1 bicipuerto como mínimo para 5 bicicletas. Si el uso o destino requiere 24 cajones o menos, se instalará 1 bicipuerto con capacidad para 2 bicicletas por cada 5 cajones de estacionamiento; en caso de requerir 4 cajones de estacionamiento o menos, se podrán instalar los bicipuertos que se consideren necesarios;
- IX. A fin de asegurar el uso de espacios adecuados destinados al servicio de estacionamiento para fincas catalogadas de valor histórico o contextual y las ubicadas en las calles principales de la ZMH, los cajones podrán localizarse en otro espacio o predio alterno cuando así se requiera; resultando necesario un contrato de servicio con un estacionamiento privado donde se concedan horas gratuitas para el uso de suelo por autorizar contenido en el proyecto como requisito previo para otorgar la licencia de uso de suelo.
- Será obligatorio que los predios o construcciones donde exista un servicio de estacionamiento externo, se instalen anuncios indicando el lugar y el nombre del estacionamiento donde se tiene contratado o convenido este servicio.
- El servicio de estacionamiento externo deberá estar vigente de manera permanente, por lo que el incumplimiento de tal disposición motivará la cancelación automática de la respectiva licencia de uso de suelo;
- X. En caso de proyectos de servicios y comercios de mediana y alta intensidad que no cuenten con un espacio propio de estacionamiento, para obtener los permisos correspondientes ante DGDU, deberán incluir la propuesta de solución para el estacionamiento o el mínimo de cajones de estacionamiento necesarios acorde al tipo de proyecto o de acuerdo con lo requerido, indicando si es propio, privado, por concesión, convenio, contrato, o cualquier otro acto jurídico;
- XI. Los estacionamientos que brinden servicio bajo convenio o contrato a establecimientos mercantiles deberán apegarse a las estrategias en materia de movilidad contenidas en los programas de movilidad vigentes, es decir al Programa Municipal de Movilidad o Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable y en el PMDUOET, en cuanto a la localización y dotación de este servicio, evitando la creación de nuevos espacios de estacionamiento en la ZMH para tal fin;
- XII. Según lo considere DGDU, los servicios y comercios de mediana y alta intensidad deberán tener al menos un cajón de carga y descarga en los accesos inmediatos al inmueble, ya sean propios o compartidos con comercios aledaños como áreas para tal uso;
- XIII. La demanda total de cajones de estacionamiento de un inmueble con dos o más usos será la suma de las demandas de cada uno de ellos de forma individual. Para el cálculo de la demanda de los cajones, las fracciones se considerarán como cajón completo acorde a las dimensiones mínimas;
- XIV. Los cajones de estacionamiento para los usos no considerados en este Reglamento, quedarán sujetos a lo que determine la DGDU, quien para ello considerará los casos similares previstos por este reglamento;
- XV. Los cajones de estacionamiento no podrán sustituir a las áreas verdes ni a las áreas de donación con destinos diferentes a áreas verdes indicadas en este Reglamento o reglamentos municipales, ni a las que, contempladas en las secciones de las vialidades de la ciudad, que son de uso público;
- XVI. Para el requerimiento de cajones de estacionamiento en los usos industriales se tomarán en cuenta por separado el área productiva y las demás áreas; en el área productiva se considerará un cajón de estacionamiento para empleados por cada 200 m² de construcción;
- XVII. De forma particular, el cálculo del número de cajones de estacionamiento para las zonas habitacionales en vivienda en condominio será de 1.20 cajón / vivienda; y
- XVIII. La norma de estacionamientos se señala en el Anexo 2.

CAPÍTULO QUINTO

Control del Ordenamiento Sustentable del Territorio

Tipos de permisos, licencias, constancias y estudios

Artículo 59. En materia de control de desarrollo urbano, la DGDU podrá expedir los siguientes permisos, licencias, constancias y estudios:

- I. Constancia de factibilidad de uso de suelo;
- II. Permiso de uso de suelo;
- III. Permiso de uso de suelo modalidad SARE;
- IV. Licencia de operación de uso de suelo;
- V. Constancia de verificación de licencia de operación de uso de suelo;
- VI. Constancia de verificación de uso de suelo SARE;
- VII. Evaluación de compatibilidad;
- VIII. Constancia de Alineamiento y Número Oficial;
- IX. Constancia de verificación de condiciones de alineamiento y número oficial;
- X. Constancia de ubicación de predio; y,
- XI. Constancia de COS, CAS y CUS.

Vigilancia

Artículo 60. La DGDU y la DGMA vigilarán que las acciones, proyectos e inversiones que se lleven en el territorio municipal, cumplan con lo dispuesto en el Código, en el presente Reglamento, el PMDUOET y demás normativa aplicable.

Dotación de servicios e infraestructura

Artículo 61. Para el desarrollo de giros o actividades que se pretendan establecer en las zonas de reserva para crecimiento, el solicitante deberá gestionar la factibilidad para la dotación de servicios y la construcción de infraestructura necesaria, ante las dependencias competentes.

Requisitos generales para trámites de control del ordenamiento

Artículo 62. Para realizar el trámite para la obtención de cualquier constancia o permiso regulados en el presente Reglamento, relativo al control del desarrollo urbano del Municipio, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud en el formato que la DGDU determine, debidamente llenada y firmada por el propietario o solicitante;
- II. Carta poder simple con testigos del propietario al solicitante o copia del Poder Notarial y original para cotejo, en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario del inmueble, con las excepciones previstas en este Reglamento;
- III. Copia de identificación oficial vigente del propietario y/o solicitante y testigos; en caso de ser persona moral además deberá anexar copia del Acta Constitutiva respectiva; y,
- IV. Comprobante del pago de los derechos de expedición conforme a la normatividad aplicable.

Trámites digitales

Artículo 63. Los trámites y servicios señalados en este Reglamento serán recibidos y atendidos a través de la plataforma electrónica de trámites administrativos territoriales y ambientales, a excepción de la Evaluación de Compatibilidad, que deberá ser recibido y atendido de forma presencial en las oficinas de la DGDU.

Sección Primera**Constancias de Factibilidad de Uso de Suelo*****Constancias de factibilidad de uso de suelo***

Artículo 64. El control del desarrollo urbano dentro del Municipio se llevará a cabo mediante las Constancias de Factibilidad de Uso de Suelo que se emitan por parte de la DGDU a petición del usuario en un plazo no mayor a

10 días hábiles a partir de recepción de la solicitud con requisitos completos. Es un documento informativo sobre la compatibilidad de usos y destinos, plazos y actividades permitidas y no permitidas; el cual no otorga derechos adquiridos sobre el inmueble.

Requisitos para obtener la constancia de factibilidad de uso de suelo

Artículo 65. Para la emisión de la constancia de factibilidad de uso de suelo, el solicitante deberá presentar los requisitos señalados en el artículo 62 del presente Reglamento deberá adjuntar lo siguiente

- I. Plano del inmueble:
 - a. Si es menor a 200 m²: Croquis y/o plano de la ubicación exacta del predio, indicando la superficie total del predio, la superficie total a ocupar y los puntos específicos de referencia;
 - b. Si es mayor a 200 m²: Plano topográfico del total del predio indicando el área total del predio, el área total a ocupar y el cuadro de coordenadas con proyección U.T.M. obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada;
- II. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del interior del inmueble dónde se observe el giro solicitado; y,
- III. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del exterior del inmueble, lote o predio, donde se observen los cajones de estacionamiento.

Término para subsanar omisiones

Artículo 66. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión de la constancia de factibilidad de uso de suelo, la DGDU solicitará al ciudadano, para que, en un plazo de 3 días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud, para que exhiba los documentos que sean necesarios, con el apercibimiento de que en caso contrario se tendrá por desechada la solicitud correspondiente.

Término para emisión

Artículo 67. Una vez que el solicitante haya cubierto todos los requisitos, la DGDU emitirá dentro de los 10 días hábiles siguientes la constancia de factibilidad.

Contenido de la Constancia de Factibilidad de uso de suelo

Artículo 68. La constancia de factibilidad de uso de suelo establecerá el uso predominante y compatible, en su caso los condicionados e incompatibles, que serán aplicables al bien inmueble que se trate; así como los destinos, modalidades y restricciones aplicables, mismos que deberán ser compatibles al PMDUOET y el presente reglamento.

Vigencia de la Constancia de Factibilidad de uso de suelo

Artículo 69. La constancia de factibilidad de uso de suelo tendrá una vigencia igual a la del PMDUOET, en el que se haya fundado, siempre y cuando no haya sufrido modificación alguna.

Sección Segunda
Permiso de Uso de Suelo

Autoridad Competente

Artículo 70. La autoridad competente para expedir el permiso de uso de suelo será la DGDU, misma que en sus determinaciones podrá autorizar la utilización y uso de los predios e inmuebles en apego a lo establecido por este Reglamento y por los respectivos instrumentos de ordenamiento urbano y territorial.

Obtención del permiso de uso de suelo

Artículo 71. Las personas tanto físicas como morales, sin importar que pertenezcan al ámbito público o privado, que pretendan realizar obras, acciones, actividades, servicios, proyectos o inversiones en cualquier área o predio ubicado en el territorio municipal, deberán obtener, previo a la ejecución de las mismas, el permiso de uso de suelo que expide la DGDU.

La notificación con la respuesta para la obtención del permiso de uso de suelo será entregada en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de la solicitud con los requisitos completos.

Alcance del permiso de uso de suelo

Artículo 72. El permiso de uso de suelo, con base en lo dispuesto por el PMDUOET, tiene por objeto:

- I. Señalar los lineamientos, así como las modalidades, limitaciones y restricciones, temporales o definitivas, de índole económico, ambiental, de movilidad urbana, seguridad pública o protección civil;
- II. Controlar que toda obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión sea compatible, además con las disposiciones del Código, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, el PMDUOET y este Reglamento;
- III. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo, indicando si se ubica en suelo urbanizado, urbanizable o no urbanizable;
- IV. Proteger al ambiente, el entorno natural, la imagen urbana, el paisaje y el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; e,
- V. Impedir el establecimiento de obras o asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, el PMDUOET, el presente Reglamento y los demás instrumentos.

Requisitos para obtener permiso de uso de suelo

Artículo 73. Para poder obtener el permiso de uso de suelo, el solicitante deberá presentar ante la DGDU además de los requisitos señalados en el artículo 62 del presente Reglamento, deberá adjuntar lo siguiente:

- I. Copia de documento que acredite legalmente la propiedad o posesión del predio o inmueble, escritura pública o título de propiedad completo inscrita en el Registro Público de la Propiedad; o Constancia de alineamiento y Número Oficial vigente; o Título de Propiedad o Constancia Registral y Contrato de Arrendamiento/Comodato vigente que especifique el uso del inmueble, éste debe estar firmado por el propietario y/o arrendatario y se deberá anexar copia de la identificación oficial de cada uno; o cualquier contrato vigente por el que se obtenga la posesión del inmueble, que especifique su uso del inmueble, debidamente firmado por las parte que en él intervienen y se deberá anexar copia de la identificación oficial de cada uno;
- II. Copia de la Certificación de la Clave Catastral del inmueble o predio, con una fecha de expedición no mayor a seis meses de antigüedad;
- III. Copia del recibo de servicios de agua potable o energía eléctrica del inmueble o predio, no mayor a tres meses, cuando se solicite por DGDU;
- IV. Plano del inmueble;
 - a. Si es menor a 200 m²: Croquis y/o plano de la ubicación exacta del predio, indicando: la superficie total del predio, la superficie total a ocupar y los puntos específicos de referencia;
 - b. Si es mayor a 200 m²: Plano topográfico del total del predio indicando: el área total del predio, el área total a ocupar y el cuadro de coordenadas con proyección U.T.M. obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada;
- V. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del interior del inmueble dónde se observe el giro solicitado;
- VI. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del exterior del inmueble, lote o predio, donde se observen los cajones de estacionamiento;
- VII. Dictamen estructural emitido por perito especializado, requisito exclusivo para hospedaje digital, firmado por un perito y anexando identificación oficial;
- VIII. Dictamen de instalaciones eléctricas, requisito exclusivo para plataformas digitales de hospedaje, el cual debe estar firmado por un ingeniero electricista con cédula profesional anexando identificación oficial; y,

- IX. Dictamen de factibilidad de operaciones por Protección Civil Municipal, requisito exclusivo para plataformas digitales de hospedaje, señalando las medidas de mitigación que se realizarán en el inmueble.

En el caso de que el inmueble se encuentre dentro de una zona de Reserva de Crecimiento, el interesado deberá solicitar al IMPLAN la Opinión para la Designación de Usos o Destinos de Suelo, y presentarlo ante la DGDU.

Al tratarse de giros de alta intensidad como estaciones de servicios destinados al expendio de gasolina, diésel y otros combustibles o, establecimientos destinados al almacenamiento, distribución y venta de gas licuado de petróleo, deberán de apegarse a los artículos 79 y 80, respectivamente.

Permiso de uso de suelo modalidad SARE

Artículo 74. El SARE es el mecanismo mediante el cual se dictamina la compatibilidad de uso de suelo que en su caso permitirá abrir u operar un negocio, a través de la emisión del permiso de uso de suelo, como trámite único para los giros identificados como de bajo riesgo.

La notificación con la respuesta para la obtención del permiso de uso de suelo modalidad SARE será entregada en un plazo no mayor a 3 días hábiles a partir de la solicitud con los requisitos completos.

Requisitos permiso uso de suelo modalidad SARE

Artículo 75. Para poder obtener el permiso de uso de suelo en modalidad SARE, el solicitante deberá cumplir, además de los requisitos señalados en los artículos 62 y 73, excepto las fracciones VII, VIII y IX, del presente Reglamento, con lo siguiente:

- I. Documento que acredite legalmente la propiedad o posesión del predio o inmueble escritura pública o título de propiedad o Constancia Registral; o Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente; o Título de Propiedad o Constancia Registral o Contrato de Arrendamiento/Comodato vigente que especifique el uso del inmueble, éste debe estar firmado por el propietario y/o arrendatario y se deberá anexar copia de la identificación oficial de cada uno; o cualquier contrato vigente por el que se obtenga la posesión del inmueble, que especifique su el uso del inmueble, debidamente firmado por las parte que en él intervienen y se deberá anexar copia de la identificación oficial de cada uno;
- II. Cédula del Registro Federal de Contribuyentes y del Registro Estatal de Contribuyentes;
- III. Copia de la Certificación de la Clave Catastral del inmueble o predio, con una fecha de expedición no mayor a seis meses de antigüedad;
- IV. Croquis y/o plano de la ubicación exacta del predio, indicando: la superficie total del predio, la superficie total a ocupar y los puntos específicos de referencia;
- V. Una fotografía reciente y legible del interior del inmueble dónde se observe el giro solicitado; y;
- VI. Una fotografía reciente y legible del exterior del inmueble, lote o predio, dónde se observen los cajones de estacionamiento.

Características de los giros SARE

Artículo 76. Los giros SARE deberán reunir las siguientes características:

- I. La actividad o giro esté contenido dentro del listado de giros de bajo impacto;
- II. Contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica;
- III. Que el predio se encuentre ya edificado, y cuente con nomenclatura oficial;
- IV. No incluir la venta de bebidas alcohólicas en cualquiera de sus modalidades;
- V. La superficie a ocupar con el giro comercial y uso de suelo solicitado sea menor a 200 m²;
- VI. Que con las edificaciones no se obstruyan cañadas, ríos o vasos de captación;
- VII. Que con las edificaciones no se afecte alguna zona ecológica, de preservación, conservación y restauración;
- VIII. Que con la edificación no afecten algún área de donación o de equipamiento del Municipio;

- IX. Que con la edificación no se invada la vía pública; y
- X. Que no se provoque alguna acción al medio ambiente, como la tala de árboles; situaciones que en su caso previamente deben ser valoradas y resueltas por la DGMA.

Compatibilidad entre giros y zonas

Artículo 77. Los giros y usos específicos sobre cada una de las zonas señaladas se establecen en la siguiente en el Anexo 3 y Anexo 4, considerando el uso predominante (P), compatible (C), condicionado (CO) e incompatible (IN); y, la compatibilidad entre los giros y usos específicos predominantes, compatibles y condicionados dentro de las zonas o corredores.

Giros condicionados con venta de alcohol

Artículo 78. Para giros o actividades que contemplen la venta de alcohol, se determinará su autorización siempre y cuando no existan instituciones educativas o de beneficios sociales, en un radio de 200 m a la redonda o de 3 cuadras a la redonda, otorgando su autorización, siempre y cuando la actividad se de en horarios distintos a ellos. El criterio por considerar dependerá del contexto de la zona o ubicación del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo la actividad mencionada previamente, sobre sus compatibilidades de usos y destinos de suelo.

Giros condicionados de estaciones de servicios destinados al expendio de gasolina, diésel y otros combustibles

Artículo 79. Las estaciones de servicio destinadas al expendio de gasolina, diésel y otros combustibles líquidos derivados del petróleo estarán consideradas como giros condicionados en zonas de servicios de alta intensidad (S3) fuera de la Zona de Monumentos Históricos (ZMH), y su instalación, operación y funcionamiento deberán apegarse a la normativa vigente en materia de seguridad industrial, protección al medio ambiente, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en los ámbitos federal, estatal y municipal. Además, deberán observar lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones técnicas aplicables emitidas por las autoridades competentes.

La autorización de este giro estará sujeta a la evaluación de la DGDU sobre estudios de impacto urbano, ambiental y de riesgos, así como al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia y, a las condiciones específicas de compatibilidad con el uso del suelo establecido en este reglamento y demás instrumentos de planeación urbana.

Giros condicionados de establecimientos destinados al almacenamiento, distribución y venta de gas licuado de petróleo

Artículo 80. Los establecimientos destinados al almacenamiento, distribución y venta de gas licuado de petróleo (gas LP), se considerarán giros condicionados en zonas de servicios de alta intensidad (S3) fuera de la Zona de Monumentos Históricos (ZMH), y deberán sujetarse a las disposiciones legales y normativas vigentes en materia de seguridad, protección civil, salud, medio ambiente y ordenamiento urbano.

El otorgamiento de permisos o autorizaciones para este tipo de giro requerirá el cumplimiento de los requisitos establecidos por las autoridades federales, estatales y municipales, conforme a las leyes aplicables, reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas que regulan el manejo, almacenamiento y comercialización de este tipo de energéticos.

La autorización de este giro estará sujeta a la evaluación de la DGDU sobre estudios de impacto urbano, ambiental y de riesgos, así como al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia y, a las condiciones específicas de compatibilidad con el uso del suelo establecido en este reglamento y demás instrumentos de planeación urbana.

Permiso de Uso de Suelo para arrendamiento de inmuebles por medio de plataformas electrónicas

Artículo 81. El arrendamiento total o parcial de inmuebles por medio de plataformas digitales o cualquier otro medio, requerirán de un permiso de uso de suelo específico el cual deberá tramitar ante la DGDU, cumpliendo los requisitos de los artículos 62 y 73 del presente Reglamento. El permiso aplica sobre plataformas digitales que cobren por día, sobre temporadas menores de 30 días naturales.

Uso de suelo específico

Artículo 82. El uso de suelo específico se divide en dos tipos:

- I. Arrendamiento total del inmueble, sin distinguir el número de habitaciones; y,

II. Arrendamiento parcial del inmueble.

Serán objeto de uso de suelo específico para plataformas digitales aquellos inmuebles que oferten para arrendamiento de tres habitaciones en adelante.

Las habitaciones serán como máximo para cuatro ocupantes, si fuere habitación de mayor cantidad de ocupantes, serán objeto de uso de suelo específico.

La resolución de este tipo de permisos se apegará a lo señalado en el artículo 88 del presente Reglamento.

Permiso de uso de suelo para antenas

Artículo 83. Para poder obtener el permiso de uso de suelo para antenas, el solicitante deberá cumplir además de los requisitos señalados en los artículos 62 y 73 de este Reglamento, con lo siguiente:

- I. Carta de aeronáutica civil, mediante la cual se acredite la temporalidad de la instalación de la antena e infraestructura de telecomunicaciones;
- II. Dictámenes y autorizaciones de impacto que conforme al presente Código correspondan al uso solicitado;
- III. Cédulas de Frecuencia;
- IV. Proyecto de planificación a corto y mediano plazo que permita a las autoridades municipales evaluar cada torre para coordinar acciones, además deberá incluir: La propuesta de modificación de la antena de telecomunicaciones incluyendo manifiesto del retiro de la antena obsoleta; en su caso color y camuflaje; la propuesta de camuflaje será de acuerdo al análisis de la zona y su entorno inmediato, conforme a los principios de la protección al paisaje y la regulación de la imagen urbana; para el caso de estar localizadas en Zona de Patrimonio Histórico, se deberá presentar propuesta de mejoramiento de imagen urbana o cambio de antena;
- V. Póliza global de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros donde se especifique que la antena de telecomunicación cuenta con dicha prestación; y
- VI. Aquella otra que la DGDU estime pertinente.

Restricciones de uso de suelo para antenas

Artículo 84. No se permitirá la instalación de infraestructura para antenas de telecomunicaciones o antenas en:

- I. Edificios catalogados y declarados como inmuebles históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- II. En calles cerradas o zonas habitacionales con control de acceso autorizado;
- III. Fraccionamientos habitacionales de densidad baja a excepción de los predios con frente con uso por corredor; y,
- IV. En polígonos de uso condicionado.

Permiso de uso de suelo en azoteas

Artículo 85. El uso total o parcial de azoteas en inmuebles con fines de recreación, comerciales, servicios y mixtos que incluyan aditamentos constructivos y/o instalaciones especiales, temporales o permanentes que afecten al inmueble en su estructura, imagen y contexto, requerirán un permiso de uso de suelo específico el cual deberá tramitar ante la DGDU, cumpliendo los requisitos de los artículos 62, 73, 82 y 84 del presente Reglamento.

Requisitos de uso de suelo en azoteas

Artículo 86. Para el permiso de uso de suelo en azoteas se deberá presentar los siguientes requisitos complementarios:

- I. Licencia Ambiental Única de Funcionamiento expedida por la DGMA, donde se especifiquen los decibeles producidos por el sonido al interior y exterior;
- II. Dictamen de factibilidad en medidas de seguridad emitido por la Dirección de Protección Civil;

- III. Dictamen estructural, donde se determinen las cargas vivas y muertas del inmueble por uso de la azotea, con el fin de asegurar la estabilidad del mismo;
- IV. Proyecto arquitectónico que incluya planta, cortes y fachadas, parciales y totales; y,
- V. Estudio de impacto visual hacia el exterior.

Término para subsanar omisiones

Artículo 87. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión del permiso de uso de suelo, la DGDU solicitará al ciudadano, para que, en un plazo de 3 días hábiles contados a partir de la notificación de dicha solicitud, exhiba los documentos que sean necesarios con el apercibimiento que, en caso contrario se tendrá por desechada la solicitud correspondiente.

Resolución sobre el otorgamiento del permiso de uso de suelo

Artículo 88. Las resoluciones sobre el otorgamiento del permiso de uso de suelo se emitirán en los siguientes plazos:

- I. Tres días hábiles cuando se trate de giros y usos contemplados en el SARE;
- II. Quince días hábiles cuando la acción, obra, servicio o inversión no cause impacto en el desarrollo urbano de la zona en donde se localice el predio; y,
- III. Treinta días hábiles, cuando la acción, obra, servicio o inversión sea de tal magnitud que cause impacto en el desarrollo urbano de los centros de población.

Cuando no resulte suficiente, la DGDU dará un aviso al particular. Los plazos en las fracciones anteriores serán los indicados en cuanto la DGDU no cuente con las herramientas tecnológicas de revisión, una vez que se tenga, serán los indicados en el Código.

Vigencia permiso de uso de suelo

Artículo 89. Los permisos de uso de suelo tendrán una vigencia igual a la del PMDUOET en el que se haya fundado y deberá ser ratificada anualmente mediante constancia de verificación de uso de suelo, en los casos señalados en el artículo 98.

Condiciones del permiso de uso de suelo

Artículo 90. El permiso de uso de suelo establecerá las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para el ejercicio de los derechos a que se refiere el mismo y se emitirán conforme a las zonas señaladas en el PMDUOET.

Las condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y deberán referirse indistintamente a los aspectos de la vialidad, transporte, infraestructura, diseño urbano, uso y servicios, sin que puedan imponer a los particulares más cargas que la que establecen de manera general los planes respectivos.

Restricciones

Artículo 91. Los permisos de uso de suelo no constituyen constancias de apeo y deslinde respecto a los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de las mismas, dejando siempre a salvo los derechos y obligaciones de terceros.

Disposiciones Generales

Artículo 92. Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en cualquier elemento de la estructura urbana tal como: suelo, infraestructura, vivienda y/o equipamiento, requerirán de la intervención de un perito especializado para llevar a cabo los trámites necesarios y responsabilizarse de cumplir con todos los requisitos necesarios para la autorización de usos considerados de intensidad alta en el Municipio.

Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente, además de las licencias o autorizaciones municipales de construcción, requerirán de la resolución del impacto ambiental, que deberá emitir la Secretaría de Agua y Medio Ambiente del Estado de Guanajuato o las entidades municipales competentes, en el caso de existir un convenio de municipalización de esa atribución.

Licencia de operación de uso de suelo

Artículo 93. La Licencia de Operación de Uso de Suelo es el documento expedido por la autoridad municipal competente hacia el dueño de un negocio, mediante el cual le permite llevar a cabo una actividad determinada,

misma que deberá ser compatible entre el PMDUOET vigente y la Reglamentación Municipal, Estatal, Federal y las Normativas vigentes.

Requisitos para obtener la Licencia de Operación de Uso de Suelo

Artículo 94. Para poder obtener por primera vez la Licencia de Operación de Uso de Suelo, el solicitante deberá presentar ante la DGDU, además de los requisitos señalados en el artículo 62 del presente Reglamento, lo siguiente:

- I. Permiso de Uso de Suelo;
- II. Presentar la factibilidad de operación de Protección Civil vigente; y,
- III. Las demás que apliquen en apego con la normatividad de acuerdo con el giro de la actividad.

La DGDU podrá expedir la autorización de Uso y Ocupación de manera condicionada cuando se requiera de otros permisos estatales o federales.

Constancia de verificación de licencia de operación de uso de suelo

Artículo 95. Se podrá renovar la Licencia de Operación de Uso de Suelo, mediante el otorgamiento de la constancia de verificación de licencia de operación de uso de suelo, para lo cual, el solicitante deberá presentar ante la DGDU mínimo 10 días hábiles previos a su vencimiento, además de los requisitos señalados en el artículo 62 del presente Reglamento, lo siguiente:

- I. Licencia de operación vigente;
- II. Pago del predial del año en curso;
- III. Permiso ambiental correspondiente;
- IV. Presentar la autorización de Protección Civil vigente; y,
- V. Las demás que apliquen en apego con la normatividad de acuerdo con el giro de la actividad.

Condiciones de la Licencia de Operación

Artículo 96. La Licencia de Operación de Uso de Suelo establecerá las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para el ejercicio de los derechos a que se refiere el mismo y se emitirán conforme a las zonas señaladas en el PMDUOET.

Las condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y deberán referirse indistintamente a los aspectos de la vialidad, transporte, infraestructura, diseño urbano, uso y servicios, sin que puedan imponer a los particulares más cargas que la que establecen de manera general los planes respectivos.

Término para subsanar omisiones

Artículo 97. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión de la Licencia de Operación de Uso de Suelo, la DGDU solicitará al ciudadano para que, en un plazo de 3 días hábiles contados a partir de la notificación de dicha solicitud, exhiba los documentos que sean necesarios con el apercibimiento que, en caso contrario, el trámite será rechazado, debiendo solicitarlo nuevamente una vez se cuente con la totalidad de los requisitos necesarios para la emisión de la Licencia.

Constancia de Verificación de Uso de Suelo (SARE)

Artículo 98. La Constancia de Verificación de Uso de Suelo es la ratificación anual subsecuente al Permiso de Uso de Suelo, emitida bajo las mismas condiciones que al permiso inicial, donde se especifican las condicionantes por cumplir por parte de su titular en caso de aplicar.

Requisitos para la Constancia de Verificación de Uso de Suelo (SARE)

Artículo 99. Para poder obtener la Constancia de Verificación de Uso de Suelo-(SARE), el solicitante deberá cumplir además de los requisitos señalados en el artículo 62 de este Reglamento, con lo siguiente:

- I. Documento que acredite legalmente la propiedad o posesión del predio o inmueble escritura pública o título de propiedad o Constancia Registral; o Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente; o contrato de Arrendamiento/Comodato vigente que especifique el uso del inmueble, éste debe estar firmado por el propietario y/o arrendatario y se deberá anexar copia de la identificación oficial de cada

uno; o cualquier contrato vigente por el que se obtenga la posesión del inmueble, que especifique el uso del inmueble, debidamente firmado por las parte que en él intervienen y se deberá anexar copia de la identificación oficial de cada uno;

- II. Permiso o Constancia deberá de estar vigente, y haber cumplido con sus condicionantes en caso de aplicar.
- III. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del interior del inmueble dónde se observe el giro solicitado;
- IV. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del exterior del inmueble, lote o predio, donde se observen los cajones de estacionamiento; y,
- V. Documento expedido por la Dependencia, según lo señalado en su Permiso o Constancia de Verificación del año anterior inmediato.

Término para subsanar omisiones

Artículo 100. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión de la Constancia de Verificación de Uso de Suelo, la DGDU solicitará al promovente para que, en un plazo de 3 días hábiles contados a partir de la notificación respectiva, presente los documentos e información que sean necesarios, con el apercibimiento de que, en caso contrario, se tendrá por desechada la solicitud correspondiente.

Renovación de Constancia de Verificación

Artículo 101. Son factibles de renovar aquellas Constancias de Verificación de Uso de Suelo emitidas acorde a la preceptuado en el PMDUOET vigente y, con fechas posteriores a la publicación de la misma.

Sección Tercera **Evaluación de Compatibilidad**

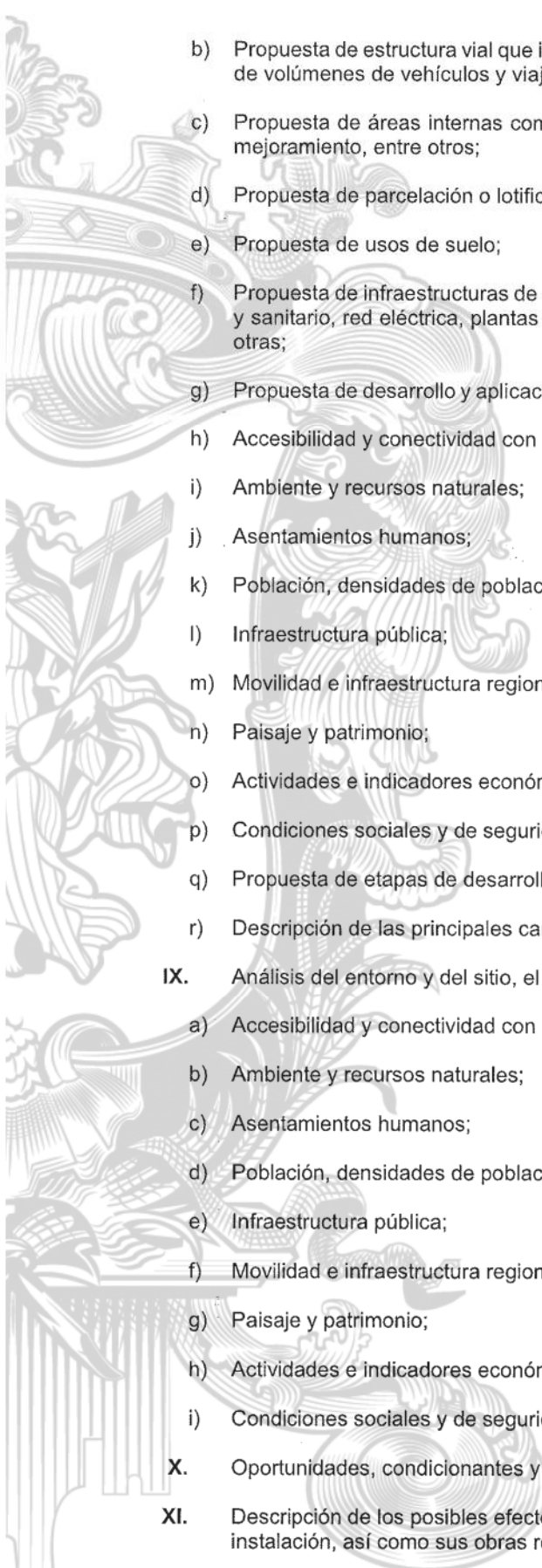
Unidad competente para la Evaluación de Compatibilidad

Artículo 102. Para los efectos del artículo 258 fracción II del Código, la unidad administrativa municipal competente para sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del Ayuntamiento, es la DGDU.

Contenido de la Evaluación de Compatibilidad

Artículo 103. El estudio de compatibilidad deberá de reunir para cumplir con el contenido mínimo señalado en el artículo 261 del Código, 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, los cuales deben contener:
 - a) Delimitación concreta del área de proyecto; terreno, predio o área del nuevo proyecto, desarrollo o instalación;

- 
- b) Propuesta de estructura vial que incluya los accesos y vialidades o calles internas, así como la estimación de volúmenes de vehículos y viajes;
 - c) Propuesta de áreas internas como construcción, crecimiento, ampliación, consolidación, conservación, mejoramiento, entre otros;
 - d) Propuesta de parcelación o lotificación;
 - e) Propuesta de usos de suelo;
 - f) Propuesta de infraestructuras de cabecera e instalaciones especiales como agua potable, drenaje pluvial y sanitario, red eléctrica, plantas de tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos sólidos, entre otras;
 - g) Propuesta de desarrollo y aplicación de infraestructura energética con criterios ambientales sustentables;
 - h) Accesibilidad y conectividad con el entorno;
 - i) Ambiente y recursos naturales;
 - j) Asentamientos humanos;
 - k) Población, densidades de población;
 - l) Infraestructura pública;
 - m) Movilidad e infraestructura regional;
 - n) Paisaje y patrimonio;
 - o) Actividades e indicadores económicos y de empleo;
 - p) Condiciones sociales y de seguridad;
 - q) Propuesta de etapas de desarrollo y consolidación previstas; y,
 - r) Descripción de las principales características del proyecto, desarrollo o instalación.
- IX.** Análisis del entorno y del sitio, el cual comprende:
- a) Accesibilidad y conectividad con el entorno;
 - b) Ambiente y recursos naturales;
 - c) Asentamientos humanos;
 - d) Población, densidades de población;
 - e) Infraestructura pública;
 - f) Movilidad e infraestructura regional;
 - g) Paisaje y patrimonio;
 - h) Actividades e indicadores económicos y de empleo; y,
 - i) Condiciones sociales y de seguridad;
- X.** Oportunidades, condicionantes y limitaciones del sitio respecto a su entorno;
- XI.** Descripción de los posibles efectos e impactos positivos y negativos que el nuevo proyecto, desarrollo o instalación, así como sus obras relativas, se prevé que producirán a 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.
- XII.** Descripción y programación de las acciones a implementar en el corto y mediano plazo, detallando las acciones, medidas de prevención, mitigación y de compensación;
- XIII.** Descripción de lineamientos y criterios de diseño de las acciones y medidas;
- XIV.** Descripción de los criterios de coordinación y corresponsabilidad de las acciones y medidas; y,
- XV.** Memoria o reporte con la descripción de la documental que acompaña al estudio, incluyendo mapas y planos señalando los levantamientos topográficos con coordenadas UTM.

***Requerimiento de documentos para la
Evaluación de Compatibilidad***

Artículo 104. Cuando el estudio de compatibilidad no reúna los requisitos señalados en el artículo 132 del presente Reglamento, la DGDU 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.

***Dictaminación de la Evaluación de
Compatibilidad***

Artículo 105. Una vez que se presenten todos los requisitos, la DGDU procederá a realizar la evaluación y concluida ésta deberá someter a consideración del Ayuntamiento, por medio de la comisión correspondiente, el proyecto de acuerdo en los términos del artículo 262 del Código.

***Aprobación de la Evaluación de
Compatibilidad***

Artículo 106. Una vez aprobado el acuerdo donde se resuelve la evaluación de compatibilidad se seguirá el procedimiento previsto en las fracciones III a X del artículo 58 del Código.

Opinión para la Evaluación de Compatibilidad

Artículo 107. La DGDU deberá solicitar la opinión a las dependencias y entidades en materia de planeación, ecología y medio ambiente, protección civil y al organismo operador de agua potable y drenaje para la revisión del documento de evaluación de compatibilidad para que señale sus comentarios respectivos y pueda integrarlas, pudiendo solicitar de igual manera a la dependencia encargada de movilidad y tránsito si lo considera conveniente.

Acuerdo de Resolución

Artículo 108. Una vez efectuada la evaluación, la DGDU remitirá 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, señalando las consideraciones que de hecho y de derecho hayan llevado a la autoridad de esta resolución.

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.

Resolución

Artículo 109. Las resoluciones a las que se hacen mención en el artículo que antecede, se emitirán en un plazo no mayor a 22 días hábiles; en caso de las fracciones I y II se remitirá al Ayuntamiento para continuar el proceso señalado en el Código.

Cambio de uso de suelo

Artículo 110. En los casos en que se autorice el cambio de uso de suelo, en el permiso correspondiente se fijará el uso, el tipo, intensidad o densidad de acuerdo con el PMDUOET en que se haya fundado.

Sección Cuarta

Constancia de Alineamiento y de Número Oficial

Características de las Constancia de alineamiento y número oficial

Artículo 111. Las constancias de alineamiento y número oficial deberán establecer el uso de suelo y la normatividad a que quedará sujeto el predio de acuerdo a la zona donde se ubica, así como la delimitación del predio o terreno con la vía pública existente o con la futura, señalando las restricciones que existen en cuanto a las vialidades existentes y proyectadas, derecho de vía y la infraestructura existente zonas de riesgo, cuerpos de agua, además de señalar la nomenclatura y el número oficial.

Requisitos para obtener la Constancia de Alineamiento y Número Oficial

Artículo 112. Para obtener la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, el solicitante deberá, además, de presentar ante la DGDU los requisitos señalados en el artículo 62 del presente Reglamento, adjuntar lo siguiente:

- I. Escritura pública completa o título de propiedad, perteneciente al inmueble;
- II. Plano topográfico del predio el cual debe contener croquis de ubicación, coordenadas U.T.M., medidas, colindancias y superficie total. El cuadro de coordenadas U.T.M. deberán ser obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada de cada vértice que forma el polígono de predio; las medidas, las colindancias y el área total del predio, información que debe coincidir con la escritura pública presentada en formato autorizado por la DGDU;
- III. Comprobante de Pago de Impuesto Predial vigente y sin adeudo;
- IV. En los casos en que el inmueble colinde con alguna vialidad estatal o federal, oficio de factibilidad emitido por las dependencias o entidades correspondientes;
- V. Para el caso de inmuebles que tengan el acceso a través de una servidumbre de paso, deberá anexar el plano de ésta y cómo se conecta desde el predio a la vialidad más próxima, así como su constitución a través de una copia de la escritura pública; y,
- VI. Documentación que se considere necesaria para alguna aclaración respecto al inmueble.

Requerimiento de documentos

Artículo 113. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, la DGDU requerirá al solicitante para que, en un plazo de 3 días hábiles, contados a partir de que surta efectos la notificación del requerimiento para que exhiba los documentos que sean necesarios, con el apercibimiento que en caso contrario se tendrá por desechada la solicitud correspondiente.

Término para emisión

Artículo 114. La Constancia de Alineamiento y Número Oficial, será emitida por la DGDU dentro de los 10 días hábiles siguientes a que hayan cubierto todos los requisitos.

Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial

Artículo 115. La Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial es un documento que consta en la ratificación de las condiciones establecidas en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

Requisitos para la Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial

Artículo 116. Para poder obtener la constancia de verificación de alineamiento y número oficial, el solicitante deberá cumplir además de los requisitos señalados en el artículo 62 de este Reglamento, con lo siguiente:

- I. Copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial Primordial; o Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial del año anterior inmediato; y,
- II. Copia del pago del impuesto predial sin adeudo al momento del trámite.

Regularización de Número Oficial

Artículo 117. El Ayuntamiento a través de la DGDU, podrá ordenar el cambio o la regularización del número oficial cuando así resulte necesario, en este caso se le notificará al propietario del predio, quedando obligado éste último a colocar el nuevo número en el plazo que la autoridad señale.

El predio podrá conservar simultáneamente el número anterior, por noventa días más, agregando una nota aclaratoria en el acceso principal.

Renovación de Constancias

Artículo 118. Son factibles de renovar aquellas constancias emitidas acorde a la preceptuado en el actual PMDUOET y, con fechas posteriores a la publicación del mismo.

Sección Quinta**Constancia de Ubicación de Predio*****Constancia de Ubicación de Predio***

Artículo 119. La Constancia de Ubicación de Predio es el documento expedido por la DGDU, mediante el cual se informa que un inmueble se encuentra localizado dentro de las jurisdicciones territoriales del municipio.

Dicha constancia no genera ni reconoce derechos de propiedad sobre el inmueble y únicamente podrá ser emitida para el cumplimiento del requisito de ubicación establecido en los trámites de licencias de funcionamiento correspondientes a giros con venta de bebidas alcohólicas.

Requisitos para obtener la Constancia de Ubicación de Predio

Artículo 120. Para obtener la Constancia de Ubicación del Predio, el solicitante, además de la información y documentación señalada en el artículo 62 de este Reglamento, deberá presentar ante la DGDU la siguiente:

- I. Escritura pública completa o Título de Propiedad perteneciente al inmueble;
- II. Plano topográfico del predio el cual debe contener croquis de ubicación, coordenadas U.T.M., medidas, colindancias y superficie Total. El cuadro de coordenadas U.T.M. deberán ser obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada de cada vértice que forma el polígono de predio; las medidas, las colindancias y el área total del predio, información que debe coincidir con la escritura pública presentada en formato establecido por la DGDU;
- III. Copia del pago del impuesto predial sin adeudo al momento del trámite;
- IV. Dos comprobantes o recibos de servicios urbanos, dos fotografías del predio, y/o cualquier documentación que se considere prudente y necesaria para alguna aclaración respecto al inmueble; y
- V. Anexos. Cuando no se cuente con escritura pública respectiva a la superficie del predio que solicita o se considere prudente y necesaria alguna aclaración respecto al inmueble deberá anexar en copia

simple algunos de los siguientes documentos: 1.- Permiso de división completo de la fracción que solicita, 2.- Escritura de enajenación, 3.- Historial registral del predio y 4.- Otros documentos a juicio de la DGDU.

Término para subsanar omisiones

Artículo 121. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión de la Constancia de Ubicación del Predio, la DGDU solicitará al promovente para que, en un plazo de 3 días hábiles, contados a partir de la notificación respectiva, presente los documentos e información que sean necesarios, con el apercibimiento de que, en caso contrario, se tendrá por desechada la solicitud correspondiente.

Sección Sexta

Coeficiente de Ocupación de Suelo, de Utilización de Suelo y Absorción del Suelo

Parámetros de densidad e intensidad

Artículo 122. Las construcciones sujetarán sus características a los parámetros de densidad e intensidad de uso de suelo y no excederán el COS, CUS, CAS, indicados en este Reglamento.

COS y CUS en inmuebles con valor histórico

Artículo 123. El COS y CUS, de los bienes inmuebles con valor histórico se sujetarán a las construcciones originales en caso de que existan testimonios, de no ser así, el CUS, no podrá ser mayor de 2.4, sin pasar de tres niveles o lo señalado en el reglamento en materia de construcción y edificación del municipio. En casos extraordinarios, se podrá igualar la altura al entorno construido, respaldado bajo criterios técnicos y de conservación del inmueble.

Constancias de densidad e intensidad

Artículo 124. La DGDU, al otorgar los permisos y constancias a que se refieren en el presente Reglamento, hará constar los parámetros de Densidad e Intensidad de uso, así como el COS, CUS y CAS, que corresponda a cada predio.

Requisitos para obtener COS y CUS

Artículo 125. Para poder obtener la Constancia de COS y CUS, el solicitante, además de la información y documentación señalada en el artículo 62 de este Reglamento, deberá presentar ante la Dirección General la siguiente:

- I. Escritura pública completa o título de propiedad, perteneciente al inmueble; o Constancia Registral, o Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente.
- II. Dos fotografías distintas, recientes y legibles del área a intervenir y del área construida;
- III. Una fotografía de la fachada del área a intervenir;
- IV. Plano topográfico con cuadro de construcción con coordenadas UTM del total del predio, el cuadro de coordenadas U.T.M. de los vértices de cada fracción, obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE e ITRF08 para predios de propiedad privada;
- V. Plano del estado actual del predio o inmueble, mediante planta de conjunto, señalando área construida en caso de existir; y
- VI. Proyecto arquitectónico en digital en formato establecido por la DGDU, el proyecto deberá contener plantas, cortes, fachadas, planta de conjunto marcando el área construida o a construir, con medidas o cotas; y deberá pasar un corte por el área libre, es decir por un patio, cochera o jardinera.

Requerimiento de documento

Artículo 126. En caso de faltar alguno de los requisitos para la emisión del COS y CUS, la DGDU requerirá al solicitante para que, en un plazo de 3 días hábiles, contados a partir de la notificación del requerimiento para que exhiba los documentos que sean necesarios, con el apercibimiento que en caso contrario se tendrá por desechada la solicitud correspondiente.

Término para emisión

Artículo 127. El COS y CUS será emitida por la DGDU dentro de los 10 días hábiles siguientes a que hayan cubierto todos los requisitos.

Restricciones

Artículo 128. La DGDU establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción de los inmuebles en el Permiso de Uso de Suelo y en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, ya sea por zonas o en predios específicos. Las restricciones podrán ser las siguientes:

- I. Las construcciones no excederán las alturas máximas señaladas por el reglamento en materia de edificación para el municipio, para cada zona. Cuando esas alturas no se señalen expresamente, las construcciones no excederán las alturas que resulten de aplicar los siguientes criterios:
 - a) No será autorizable la elevación de un edificio por sobre la altura del punto más alto de los edificios o inmuebles del contexto donde se encuentre ubicado el inmueble;
 - b) Como excepción, la DGDU podrá emitir su opinión favorable y autorizar alturas de edificios donde se rebase el parámetro anterior, principalmente en las zonas de crecimiento de los centros de población del Municipio, cuando tal sea la conclusión de un dictamen técnico donde se evalúen, en su caso, el impacto visual, la composición arquitectónica, la densidad habitacional; el CUS máximo permisible en el lugar y otros parámetros de similar valor aplicables al inmueble analizado.
- II. Tres metros libres al frente y tres metros libres al fondo del predio;
- III. Desde el nivel de desplante: 2 niveles o 7 metros. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura solo en las zonas que se permita este tipo de cubiertas según el reglamento en materia de construcción y edificación para el municipio;
- IV. En condominio deberá ser lo señalado en el Código, en caso de que los edificios sean mayores a cinco niveles, se deberá contar con elevador. Esto solamente en las zonas que lo permita el reglamento en materia de construcción y edificación para el municipio;
- V. Se permite la construcción de sótanos siempre que no se utilice para dormitorio;
- VI. En azoteas no podrán ser ocupadas con construcciones definitivas o provisionales de ninguna índole y los tinacos no deberán ser visibles desde el exterior;
- VII. En zona de industria ligera se deberán de dejar 3 metros libres alrededor del predio cuando así lo considere la DGDU;
- VIII. La altura máxima de las zonas industriales será la predominante en la zona sin sobrepasar la limitada por la aplicación del CUS, los volúmenes que sobrepasen los dos niveles completos de altura deberán encontrarse a una distancia mínima de 6 metros del alineamiento frontal y a 3 metros del límite de propiedad posterior;
- IX. Para la industria de riesgo, el área de amortiguamiento será la definida en la manifestación de impacto ambiental y el estudio de riesgo, así como la altura señalada en el párrafo anterior; y,
- X. Para las zonas de comercio y servicio se dejará un 20 % del predio de área libre para ventilación e iluminación. En caso de que el servicio colinde con vivienda la restricción anterior deberá ubicarse en la colindancia con la misma; desde el nivel de desplante: 2 niveles o 7 metros. Las cumbreras de los techos inclinados podrán tener dos metros más de altura solo en las zonas que se permita este tipo de cubiertas según el reglamento en materia de construcción y edificación para el municipio, será de 2 niveles o 7 metros. En caso de que requiera mayor altura, la misma quedara limitada por la aplicación del CUS y condicionada a que los volúmenes que sobrepasen los dos niveles completos deberán encontrarse a una distancia mínima de 6 metros del alineamiento frontal y a 3 metros del límite de la propiedad posterior.

CAS

Artículo 129. El Coeficiente de Absorción del Suelo es la parte de un predio que debe dejarse libre completamente sin construir con techos, pavimentos, sótanos o cualquier otro tipo de construcción o material impermeable. Se expresa en porcentaje respecto al total del lote.

Artículo 130. Los predios que se encuentren en zonas con políticas ambientales o en Zonas con alto potencial de recarga de mantos acuíferos, deberán de atender lo indicado en la tabla de valores del COS, CUS, CAS y sus condicionantes por usos, destinos e intensidades de suelo, además de incluir un coeficiente de absorción adicional de 4 por ciento en usos o destinos de densidad baja y muy baja (CAS adicionado 0.04); y 2 por ciento en uso o destinos de densidad media y alta (CAS adicionado 0.02). La vegetación inserta en estas superficies deberá observarse con la paleta vegetal vigente.

**Valores por usos, destinos e intensidades
de suelo**

Artículo 131. Los valores del COS, CUS, CAS y sus condicionantes se regularán en el Anexo 5, en cada una de las zonas, usos, destinos e intensidades, conteniendo:

- I. El rango relativo al coeficiente de ocupación del suelo;
- II. El rango relativo al coeficiente de utilización del suelo;
- III. El rango relativo al coeficiente de absorción del suelo;
- IV. El tamaño mínimo del lote;
- V. Niveles máximos para las construcciones por zona, uso, destino e intensidad; y
- VI. Altura máxima de las fachadas.

CAPÍTULO SEXTO

Infracciones, Sanciones y Medidas de Seguridad

**Sección Primera
Disposiciones Generales**

Infracción a las disposiciones

Artículo 132. Las personas físicas o morales, que con acciones y omisiones infrinjan las disposiciones del presente Reglamento serán sancionadas en los términos de este capítulo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y del Código.

Simultaneidad

Artículo 133. Las sanciones e infracciones previstas en el presente Reglamento podrán aplicarse simultáneamente, salvo el arresto.

Responsabilidad civil o penal

Artículo 134. Las sanciones por infracciones administrativas cometidas se impondrán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que incurran los infractores.

***Aplicación de sanciones por infracciones o
violaciones al reglamento***

Artículo 135. La aplicación de las sanciones por infracciones o violaciones a este Reglamento compete a la persona titular de la Presidencia Municipal quien podrá delegar dicha facultad, en los términos de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y por el Código, en la persona titular de DGDU y en sus respectivas áreas.

Corrección de irregularidades

Artículo 136. La imposición y ejecución de cualquiera de las sanciones administrativas contenidas en este Reglamento, no libera al infractor de corregir las irregularidades que la hubieren motivado.

Corresponsables de las infracciones

Artículo 137. Serán corresponsables de las infracciones a las disposiciones de este reglamento:

- I. El propietario, poseedor o usufructuario del inmueble;
- II. Cualquier persona física o jurídica colectiva que con su conducta contravenga las disposiciones del presente reglamento y demás disposiciones legales en la materia; y,
- III. Los fedatarios o servidores públicos que intervengan o faciliten su comisión.

Cuando la responsabilidad por la infracción recaiga en dos o más personas, son solidariamente responsables, a no ser que se pruebe de manera plena el grado de participación de cada una de ellas.

Medidas correctivas

Artículo 138. En la resolución en que se imponga la sanción o sanciones a que haya lugar, la DGDU en el ámbito de su respectiva competencia, puede ordenar además la realización de las medidas o acciones correctivas necesarias para que el infractor subsane las contravenciones a este Reglamento en que haya incurrido.

Infracciones servidores públicos

Artículo 139. Las infracciones en que incurran los servidores públicos además se sancionarán conforme a lo que establece la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Sección Segunda **Denuncia Ciudadana**

Denuncia

Artículo 140. Toda persona física o moral podrá denunciar ante la DGDU o la DGMA todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir desequilibrio en el ordenamiento y administración sustentable del territorio, o contravenga las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenamientos que rigen materias relacionadas con el mismo.

Si la denuncia fuera presentada ante la autoridad municipal y resulta del orden estatal, deberá ser remitida para su atención y trámite a la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato.

Presentación de la denuncia ciudadana

Artículo 141. La denuncia ciudadana podrá presentarse por cualquier persona, en cualquiera de las siguientes formas:

- I. Por escrito, que deberá contener:
 - a) Nombre, domicilio y teléfono del denunciante;
 - b) Los actos, hechos u omisiones denunciados;
 - c) Nombre o razón social, y domicilio del presunto infractor o de la fuente contaminante; y
 - d) Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.
- II. Por comparecencia ante la DGDU o DGMA, por lo que el servidor público que la reciba levantará acta circunstanciada de la denuncia, la que firmará el denunciante, procediendo a registrar la denuncia y darle el trámite que señala este reglamento; y,
- III. Por teléfono o cualquier otro medio electrónico, en cuyo supuesto el servidor público que la reciba levantará acta circunstanciada y el denunciante deberá ratificarla por escrito, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente artículo, en un término de tres días siguientes a la formulación de la denuncia, sin perjuicio de que la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato investigue de oficio los hechos constitutivos de la denuncia.

Si el denunciante solicita a la DGDU o a la DGMA quedar en el anonimato, por razones de seguridad e interés particular, ésta llevará a cabo el seguimiento de la denuncia conforme a las atribuciones que el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas le otorgan.

Trámite de la denuncia

Artículo 142. La DGDU o la DGMA, una vez recibida la denuncia, acusarán recibo de su recepción, le asignará un número de expediente y la registrará.

Una vez registrada la denuncia, la DGDU o la DGMA dentro de los diez días siguientes a su presentación, notificará al denunciante el acuerdo de calificación correspondiente, señalando el trámite que se le ha dado a la misma.

Acumulación de denuncias

Artículo 143. En caso de recibirse dos o más denuncias por los mismos hechos, se acordará la acumulación en

un solo expediente, debiéndose notificar a los denunciantes el acuerdo respectivo.

Competencia

Artículo 144. Si la denuncia presentada fuera competencia de otra autoridad, la DGDU o la DGMA acusará de recibo al denunciante, pero no admitirá la instancia y la turnará a la autoridad competente para su trámite y resolución, notificándole de tal hecho al denunciante, mediante acuerdo fundado y motivado de conformidad con el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Notificación

Artículo 145. Una vez admitida la instancia, la DGDU o la DGMA llevará a cabo la identificación del denunciante, y hará del conocimiento la denuncia a la persona o personas, o a las autoridades a quienes se imputen los hechos denunciados o a quienes pueda afectar el resultado de la acción emprendida, a fin de que presenten los documentos y pruebas que a su derecho convenga en un plazo máximo de quince días hábiles, a partir de la notificación respectiva.

La DGDU o la DGMA efectuarán las diligencias necesarias con el propósito de determinar la existencia de actos, hechos u omisiones constitutivos de la denuncia.

Asimismo, en los casos previstos en este Reglamento, podrá iniciar los procedimientos de inspección y vigilancia que fueran procedentes, en cuyo caso se observarán las disposiciones respectivas del presente capítulo.

Coadyuvancia

Artículo 146. El denunciante podrá coadyuvar con la DGDU o la DGMA aportándole las pruebas, documentación e información que estime pertinentes. Dicha dependencia deberá manifestar las consideraciones adoptadas respecto de la información proporcionada por el denunciante, al momento de resolver la denuncia.

Solicitud de dictámenes y peritajes

Artículo 147. La DGDU o la DGMA podrán solicitar a las instituciones académicas, centros de investigación y organismos del sector público, social y privado, la elaboración de estudios, dictámenes o peritajes sobre cuestiones planteadas en las denuncias que le sean presentadas.

Recomendaciones

Artículo 148. Si del resultado de la investigación realizada por la DGDU o la DGMA se desprende que se trata de actos u omisiones en que hubieren incurrido autoridades municipales o estatales, emitirá las recomendaciones necesarias para promover ante éstas la ejecución de las acciones procedentes.

Las recomendaciones que emitan la DGDU o la DGMA serán públicas, autónomas y no vinculatorias.

Ejercicio de otras acciones

Artículo 149. La formulación de la denuncia ciudadana, así como los acuerdos, resoluciones y recomendaciones que emitan la DGDU o la DGMA, no afectarán el ejercicio de otros derechos o medios de defensa que pudieran corresponder a los afectados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, no suspenderán ni interrumpirán sus plazos preclusivos, de prescripción o de caducidad. Esta circunstancia deberá señalarse a los interesados en el acuerdo de admisión de la instancia.

Conclusión de la denuncia ciudadana

Artículo 150. Los expedientes de denuncia ciudadana que hubieren sido abiertos podrán ser concluidos por las siguientes causas:

- I. Por incompetencia de la DGDU o de la DGMA para conocer de la denuncia ciudadana planteada;
- II. Por haberse dictado la recomendación correspondiente;
- III. Cuando no existan contravenciones a la normatividad de ordenamiento territorial;
- IV. Por falta de interés del denunciante en los términos de este Capítulo cuando se ha dejado de actuar en un plazo de 30 días hábiles;
- V. Por haberse dictado anteriormente un acuerdo de acumulación de expedientes;
- VI. Por la emisión de una resolución derivada del procedimiento de inspección; y,
- VII. Por desistimiento del denunciante.

Sección Tercera.
Inspección y Vigilancia

Visitas de inspección y verificación

Artículo 151. La DGDU y DGMA llevarán a cabo visitas de inspección y verificación para comprobar en el ámbito de sus competencias, el cumplimiento de lo dispuesto por este Reglamento, las cuales deberán sujetarse en todo momento a lo previsto en el Código del Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Personal designado

Artículo 152. La DGDU, en el ámbito de su respectiva competencia, llevará a cabo inspecciones, por conducto de personal designado, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

El personal que sea designado para realizar las visitas de inspección, señaladas en el párrafo anterior, deberá identificarse ante el particular, por medio de documento que acredite su función, además de la orden escrita, fundada y motivada, expedida por la autoridad competente; en donde se señalará el lugar que deberá de inspeccionarse y que será objeto de la diligencia.

Procedimiento de Inspección

Artículo 153. El personal designado, al inicio de la inspección, deberá identificarse con la persona con la que se atienda la diligencia, a continuación, mostrará la orden respectiva, haciendo de conocimiento el objeto de la misma, requiriéndola para que designe a dos testigos, en caso de negarse a nombrarlos el servidor público podrá hacerlo, haciendo constar de esta circunstancia en el acta respectiva; previo al acta, se deberá de dejar un citatorio especificando el día y hora en que se levanta.

Acta

Artículo 154. Derivado de toda visita de inspección, se levantará un acta, en la que se hará constar de manera circunstanciada, todos y cada uno de los hechos u omisiones que se hayan presentado en el despacho de la diligencia. Una vez concluida la inspección, se otorgará a la persona con quien se llevó a cabo el desahogo de la inspección, para que manifieste lo que a su interés convenga.

Finalizando la diligencia, procederá a firmar el acta por todos y cada una de las personas que en ella intervinieron, incluyendo a los testigos y el personal designado, quien entregará una copia de la misma.

En el caso de que la persona con la que se desahogó la diligencia o los testigos se negara a firmar el acta, o se negaren a recibir la copia de la diligencia, estas circunstancias se asentarán en el acta, dando por finalizada la diligencia, esto sin que afecte su validez.

Acceso al lugar para inspección

Artículo 155. Una vez identificado el personal designado, la persona con quien se entienda la diligencia, tiene la obligación de permitir el acceso al lugar o lugares a inspeccionar, respetando lo establecido en la orden respectiva, así como proporcionar toda la información que sea necesaria para llevar a cabo la diligencia en cumplimiento de lo señalado en el presente Reglamento.

La información otorgada a la autoridad será puesta en reserva, de conformidad con lo señalado en la normatividad aplicable.

Oposición a inspección

Artículo 156. En el caso de que alguna de las personas obstaculice o se opongan a la práctica de la inspección, se podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para que pueda llevarse a cabo de manera adecuada.

Resolución

Artículo 157. Una vez sea remitida el acta correspondiente a la autoridad, en caso de encontrar alguna violación a la normatividad, se requerirá al interesado, por medio de notificación personal, para que lleve a cabo las medidas correctivas señaladas y que a criterio de la autoridad deberá aplicar, lo anterior deberá estar debidamente fundado y motivado, para que en un término de 10 días hábiles manifieste por escrito lo que a su interés convenga, ofreciendo las pruebas pertinentes relativas a los hechos u omisiones señalados en acta.

Recibido el escrito señalado en el artículo anterior y desahogadas las pruebas aportadas, o en caso de que hubiera omisión de contestación por parte del interesado, dentro del plazo señalado, se procederá a dictar resolución administrativa correspondiente, dentro de los 30 días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado de forma personal o por correo certificado con acuse de recibo.

Corrección de irregularidades

Artículo 158. En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones se señalará o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor.

Dentro de los 5 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.

Aplicación de sanciones

Artículo 159. La aplicación de las sanciones por infracciones o violaciones a este Reglamento competen a la DGDU y DGMA, en relación con las atribuciones señaladas en los artículos 91 y 97 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guanajuato.

Visita de inspección

Artículo 160. Si de la visita de inspección se comprueban infracciones al presente reglamento, la DGDU sancionará precautoriamente a los infractores, sin que los libre de la obligación de corregir las irregularidades que motiven la sanción, así como de la responsabilidad civil o penal en caso de que existan.

Simultaneidad de medidas

Artículo 161. Podrán imponerse medidas de acuerdo al procedimiento administrativo y aplicar simultáneamente las medidas preventivas y correctivas necesarias.

Sección Cuarta
Infracciones y Sanciones
Tipos de sanciones

Sanciones y su gravedad

Artículo 162. En términos del artículo 135, se impondrán las sanciones a los infractores, tomando en cuenta la gravedad de la falta, las condiciones del infractor, la reincidencia si la hubiera, de acuerdo con lo siguiente:

- I. Clausura temporal, total o parcial, de los predios que ofrecen un servicio;
- II. Suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de los predios que ofrecen un servicio;
- III. Multa equivalente al importe de cincuenta a diez mil veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente al momento de cometerse la infracción;
- IV. La revocación de los permisos o licencias otorgadas; y,
- V. Revertir la situación del predio o inmueble a la situación en que se encontraba antes de la construcción o intervención.

Criterios para la imposición de sanciones

Artículo 163. En la imposición de las sanciones por infracciones a este Reglamento, debe tomarse en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. El beneficio económico que hubiere obtenido con la conducta que ocasionó la infracción; y,
- IV. La reincidencia, si la hubiere.

La falta de cualquier permiso, autorización, factibilidad y/o licencia expedida en los términos del presente reglamento por las autoridades municipales, se considerará como infracción a este y se impondrán las sanciones establecidas en el artículo anterior, según corresponda. En el caso que el infractor realice las medidas o acciones correctivas o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que la DGDU imponga una sanción, debe considerarse tal situación como atenuante de la infracción cometida.

Implementación de medidas o acciones correctivas

Artículo 164. En la resolución en que se imponga la sanción o sanciones a que haya lugar, la DGDU, en el ámbito de su respectiva competencia, puede ordenar además la realización de las medidas o acciones correctivas necesarias para que el infractor subsane las contravenciones a este Reglamento en que haya incurrido.

El Municipio, por conducto de la DGDU, en el ámbito de sus respectivas competencias, pueden exigir, en su caso, que se garantice, a favor de aquél y en los términos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la realización de las medidas o acciones correctivas que ordene.

Clausura temporal o definitiva, total o parcial

Artículo 165. Cuando proceda como sanción la clausura temporal o definitiva, total o parcial, el personal autorizado de la DGDU para ejecutarla debe proceder a levantar acta detallada de la diligencia, observando las disposiciones aplicables a la realización de inspecciones.

Clausura temporal o la suspensión temporal de permisos o autorizaciones

Artículo 166. En los casos en que se imponga como sanción la clausura temporal o la suspensión temporal de permisos o autorizaciones, la DGDU debe indicar al infractor, las medidas correctivas que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron dichas sanciones, así como los plazos para su realización.

Suspensión o revocación de permiso, licencia, autorización o inscripción

Artículo 167. La sanción impuesta por la DGDU, consistente en la suspensión o revocación de algún permiso, licencia, autorización o inscripción otorgada por la propia dependencia, surte efectos junto con la notificación de la resolución respectiva.

En caso de que la DGDU imponga como sanción la suspensión temporal de los efectos de la inscripción al Padrón de Contratistas, la DGDU debe solicitar la ejecución de esa sanción, a la autoridad que la haya otorgado.

Reincidencia

Artículo 168. En caso de reincidencia, el monto de la multa puede ser hasta por dos veces del monto originalmente impuesto, según la infracción de que se trate.

Se considera reincidente al infractor que incurra más de una vez en alguna conducta que implique la infracción a un mismo precepto, en un periodo de dos años, contados a partir de la fecha en que se haya hecho constar la primera infracción, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada.

Personas sancionadas

Artículo 169. Las personas sancionadas en los términos de este reglamento, y en las demás disposiciones jurídicas relativas, deben cubrir el monto de la multa ante la Tesorería Municipal.

Medios de defensa

Artículo 170. Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación de este Reglamento, pueden ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

CAPÍTULO SÉPTIMO
De las Notificaciones**Notificaciones**

Artículo 171. Todas las resoluciones que sean emitidas por la autoridad competente para ello y que se señalan en este reglamento deberán ser notificadas al interesado, entregándole documento escrito de las mismas.

Lineamientos para emitir notificaciones

Artículo 172. Las notificaciones personales deberán llevarse a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- I. Podrán realizarse en las oficinas de las autoridades competentes para el caso de que comparezca personalmente el interesado, su representante legal o a la persona autorizada para ello;
- II. Las notificaciones se llevarán a cabo en el domicilio legal que para tal efecto haya señalado el interesado a las autoridades competentes. En el caso supuesto de ya no ser el domicilio designado, se hará en el

que deberá llevarse a cabo la inspección y/o de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 319 y 321, del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y,

- III. Si la persona a quien se deba notificar tiene su domicilio fuera de la jurisdicción de este municipio, la notificación se hará por correo certificado con acuse de recibo.

Efecto de las notificaciones

Artículo 173. Las notificaciones surtirán efectos en términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y se considerarán días y horas hábiles los señalados por este ordenamiento.

La autoridad podrá habilitar horas o días inhábiles, previo acuerdo por escrito.

Personalidad y representación

Artículo 174. Con respecto a la personalidad y la representación de las personas tanto físicas como morales, se estará a lo dispuesto por lo establecido en el Código Civil vigente por el estado de Guanajuato. El interesado podrá autorizar a la persona para recibir notificaciones, ofrecer y rendir pruebas e interponer los recursos procedentes que se establecen en este reglamento.

CAPÍTULO OCTAVO

Disposiciones Complementarias

Regularización de zonas de crecimiento espontáneo

Artículo 175. Tratándose de regularización de asentamientos humanos, la DGDU con la asesoría de las autoridades federales y estatales competentes según corresponda, podrá realizar los estudios necesarios para autorizar el tamaño de lote y la mezcla de ellos, siempre que su promedio resulte en una densidad que se encuentre razonablemente dentro de los parámetros establecidos en el PMDUOET en la zona. Asimismo, podrá establecer una zonificación local con destinos de suelo para las infraestructuras necesarias y el, o los equipamientos urbanos básicos necesarios para el funcionamiento urbano equilibrado.

En estos casos se buscará estandarizar las vialidades tendiendo a las dimensiones de ancho de vía y banquetas relativas al tipo de vialidad acorde a su uso y ubicación establecidos en los reglamentos municipales.

Para las vialidades podrán aceptarse con diferentes anchos siempre que cuenten con un espacio para banqueta con un mínimo de 1.20 m, y que la zona de rodamiento cuente con por lo menos 3.00 m en cada sentido, incluso como andadores peatonales en caso de no posibilitarse el uso vial.

Deberá priorizarse el uso para movilidad motorizada en las vialidades que intercomunican con fraccionamientos aledaños, y vialidades secundarias y primarias a fin de asegurar una traza urbana armónica y la accesibilidad vial relacionada con la carga vehicular estimada considerando además de la población usuaria al momento de la regularización, la demanda a futuro con relación a la propuesta de zonificación del PMDUOET.

Normas de las zonas de cuerpos de agua

Artículo 176. Las restricciones y compatibilidades de uso del suelo serán los señalados en la Ley de Aguas Nacionales y en los reglamentos y normatividades de la Comisión Nacional del Agua.

Usos de suelo en predios en zonas no urbanizables

Artículo 177. Los usos de suelo que se pretendan en predios ubicados dentro de las zonas no urbanizables deberán cumplir con los siguientes requisitos, además de los requisitos y procesos dispuestos en el Código para la solicitud del cambio de uso de suelo:

- I. Estudio de Compatibilidad Urbanística;
- II. Manifestación de Impacto Ambiental;
- III. Factibilidad de dotación de servicios: Alcantarillado, agua potable y energía eléctrica; y,
- IV. Otras que las DGDU o DGMA pueda solicitar de forma complementaria.

Restricciones a subdivisiones de inmuebles

Artículo 178. No se permitirán subdivisiones en inmuebles catalogados con valor histórico y se deberá conservar el coeficiente de ocupación y utilización del suelo (COS) y (CUS) original, salvo casos debidamente justificados donde no se modifique la estructura, el partido arquitectónico, ni el diseño conceptual del edificio.

En caso de existir usos mixtos en un inmueble catalogado con valor histórico, éstos deberán respetar fisonómicamente la unidad de este, respetando los colores y texturas en las fachadas según los criterios aplicables.

Restricciones dentro de la Zona de Monumentos Históricos

Artículo 179. Dentro de la Zona de Monumentos Históricos no se permitirán los siguientes usos:

- I. Aquellos que provoquen contaminación ambiental, con residuos y desechos líquidos, contaminación auditiva por altos decibeles, humos y polución o que afecten y deterioren u obstaculicen la imagen de los edificios con valor histórico;
- II. Aquellos que provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos, como tráileres o camiones que afecten la estabilidad de los edificios colindantes con esas vialidades; y,
- III. Aquellos que requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de estos sitios, tales como gasolineras y expendios de comestibles; maquinaria industrial; almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales; ni aquellas que por su actividad requieran de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles cuyas dimensiones o volumetría, rompan con la armonía y el carácter de su lugar de ubicación.

Sitios y Zonas Arqueológicas

Artículo 180. Para cualquier intervención en las sitios y zonas arqueológicas se deberá cumplir con las disposiciones legales en materia de Patrimonio Cultural de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y su Reglamento.

No se permitirá ningún uso o destino que provoque impactos negativos o que afecten la estabilidad de las estructuras existentes en las zonas arqueológicas.

Para la aprobación de cualquier constancia de factibilidad de uso y destino de suelo en los sitios y zonas arqueológicas se requerirá de un estudio de compatibilidad urbanística que señale los impactos a las mismas y que establezca las acciones de mitigación requeridas con el fin de garantizar la protección y conservación de este patrimonio cultural.

Gasolineras y/o estaciones de carburación

Artículo 181. Para las gasolineras y/o estaciones de carburación en el Municipio, se deben contar con el uso de suelo de servicios de intensidad alta, observando el Atlas Municipal y Estatal de Riesgos de Guanajuato y las normas oficiales mexicanas vigentes. Asimismo, cumplir con las condicionantes del Anexo 6. Tabla de condicionantes para gasolineras y/o estaciones de carburación.

Polígonos UNESCO y ZM

Artículo 182. Los polígonos de la Zona de Monumentos Históricos y de la inscripción en la Lista de Patrimonio de la Humanidad por UNESCO, para Guanajuato, se encuentran referenciados mediante la proyección U.T.M. utilizando el marco de referencia con el DATUM ITRF08 época 2010 y el elipsoide GRS80 de acuerdo con las especificaciones del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, disponibles en el Sistema Municipal de Información para la Planeación del IMPLAN Guanajuato, conforme al Anexo 7. Figura de la Zona de Monumentos Históricos y Zona Patrimonio Cultural UNESCO de Guanajuato.

Anexo 1. Tabla de compatibilidades entre usos, destinos de suelo y sus intensidad

		Anexo 1. Tabla de compatibilidades entre usos, destinos de suelo y sus intensidad																													
		Agrícola		Forestal		Habitacional				Servicios y Comercio			Agroindustrial		Industrial		Uso mixto		Parques, jardines y áreas verdes			Conservación ecológica		Equipamiento urbano		Infraestructura pública		Cuerpos de agua		ANPM / ZCE	
		A. Agrícola	P. Forestal	HC. Habitacional campestre	H1. Habitacional Densidad Baja	H2. Habitacional Densidad Media	H3. Habitacional Densidad Alta	HR. Habitacional rural	S1. Servicios de intensidad baja y C1. Comercio de intensidad baja	S2. Servicios de intensidad media y C2. Comercio de intensidad media	S3. Servicios de intensidad alta y C3. Comercio de intensidad alta	AI. Agroindustrial	IN1. Industria ligera	IN2. Industria mediana	IN3. Industria pesada	MA. Mixto A	MB. Mixto B	MC. Mixto C	PU. Parque urbano	PA. Parque de barrio	PL. Parques lineales	BU. Bosque urbano	PJ. Parques y jardines	CE. Conservación ecológica	E. Equipamiento urbano	IP. Infraestructura pública	CA. Cuerpo de agua	ANPM / ZCE			
USOS DE SUELO	Agrícola	Agrícola	P	IN	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	IN	IN
	Acuicultura	Acuicultura	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	IN	
	Pecuario	Pecuario	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	
	Forestal	Forestal	IN	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	C	P	
	Habitacional	HC. Habitacional campestre, de densidad muy baja de 1 hasta 99 hab/ha	CO	IN	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
		H1. Habitacional Densidad Baja de 100 hasta 199 hab/ha	IN	IN	IN	P	CO	CO	IN	C	C	IN	IN	IN	IN	C	C	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
		H2. Habitacional Densidad Media de 200 hasta 299 hab/ha	IN	IN	IN	CO	P	C	IN	IN	C	C	IN	IN	IN	CO	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
		H3. Habitacional Densidad Alta de 300 hab/ha en adelante	IN	IN	IN	IN	CO	P	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
		HR. Habitacional rural, de densidad de 1 hasta 99 hab/ha	CO	IN	IN	IN	IN	IN	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
	Servicios y Comercio	Servicios de intensidad baja y Comercio de intensidad baja	IN	IN	IN	CO	C	C	CO	P	C	C	IN	C	CO	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	
Servicios de intensidad media y Comercio de intensidad media		CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	CO	P	C	IN	C	CO	IN	CO	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN			
Servicios de intensidad alta y Comercio de intensidad alta		CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	P	IN	CO	CO	CO	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN			
Turístico o recreativo	Turístico o recreativo	CO	CO	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	CO	C	IN	CO	CO	CO	CO	IN	CO			
Agroindustria	Agroindustria	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN			
Actividades extractivas	Actividades extractivas	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN		
Industrial	Industria ligera	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	P	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
	Industria mediana	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	P	C	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
	Industria pesada	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN		
DESTINOS DE SUELO	Parques, jardines y áreas verdes	Parque de barrio	CO	IN	C	C	C	C	C	C	CO	IN	IN	CO	IN	IN	C	C	C	CO	P	C	CO	C	IN	C	IN	IN	IN		
		Parques y jardines	CO	IN	C	C	C	C	C	C	CO	CO	IN	CO	IN	IN	C	C	C	C	C	C	C	P	CO	C	C	IN	CO		
		Parques lineales	CO	IN	C	C	C	C	C	C	CO	CO	IN	CO	CO	IN	C	C	C	C	C	P	C	C	CO	C	C	IN	CO		
		Parque urbano	CO	CO	C	C	C	C	C	C	C	CO	IN	CO	IN	IN	C	C	C	P	CO	CO	C	C	CO	C	C	IN	CO		
		Bosque urbano	CO	CO	C	C	C	C	C	C	C	CO	IN	CO	CO	IN	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	IN	C		
	Conservación ecológica	Actividades de conservación ecológica	CO	C	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	P			
		Equipamiento de concentración rural	CO	C	CO	C	C	C	C	C	C	CO	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	CO	CO	IN	IN	CO	IN	C	IN	IN	IN		
	Equipamiento urbano	Equipamiento urbano básico	CO	IN	CO	C	C	C	C	C	C	CO	IN	CO	IN	IN	C	C	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	P	IN	IN	IN		
		Equipamiento urbano medio	CO	IN	CO	C	C	C	C	CO	CO	CO	IN	CO	IN	IN	C	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	IN	C	IN	IN	IN		
		Equipamiento urbano estatal	CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO	IN	CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	IN	IN	IN	CO	IN	C	IN	IN	IN		
Infraestructura pública	Infraestructura Rural e Infraestructura pública básica	CO	CO	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CO	C	C	C	CO	CO	CO	CO	IN	C	C	IN	IN	IN			
	Infraestructura pública urbana	CO	CO	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	CO	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	P	IN	IN			
	Infraestructura pública regional	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	CO	C	IN	IN	C	CO			

USOS DE SUELO			USOS DE SUELO										USOS DE SUELO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Agrícola	Agrícola	IN	Nota 1	Nota 2	Nota 3	Nota 4	Nota 5	Nota 6	Nota 7	Nota 8	Nota 9	Nota 10	Nota 11	Nota 12	Nota 13	Nota 14	Nota 15	Nota 16	Nota 17	Nota 18	Nota 19	Nota 20	Nota 21	Nota 22	Nota 23	Nota 24	Nota 25	Nota 26	Nota 27	Nota 28	Nota 29	Nota 30	Nota 31	Nota 32	Nota 33	Nota 34	Nota 35	Nota 36	Nota 37	Nota 38	Nota 39	Nota 40	Nota 41	Nota 42	Nota 43	Nota 44	Nota 45	Nota 46	Nota 47	Nota 48	Nota 49	Nota 50	Nota 51	Nota 52	Nota 53	Nota 54	Nota 55	Nota 56	Nota 57	Nota 58	Nota 59	Nota 60	Nota 61	Nota 62	Nota 63	Nota 64	Nota 65	Nota 66	Nota 67	Nota 68	Nota 69	Nota 70	Nota 71	Nota 72	Nota 73	Nota 74	Nota 75	Nota 76	Nota 77	Nota 78	Nota 79	Nota 80	Nota 81	Nota 82	Nota 83	Nota 84	Nota 85	Nota 86	Nota 87	Nota 88	Nota 89	Nota 90	Nota 91	Nota 92	Nota 93	Nota 94	Nota 95	Nota 96	Nota 97	Nota 98	Nota 99	Nota 100	Nota 101	Nota 102	Nota 103	Nota 104	Nota 105	Nota 106	Nota 107	Nota 108	Nota 109	Nota 110	Nota 111	Nota 112	Nota 113	Nota 114	Nota 115	Nota 116	Nota 117	Nota 118	Nota 119	Nota 120	Nota 121	Nota 122	Nota 123	Nota 124	Nota 125	Nota 126	Nota 127	Nota 128	Nota 129	Nota 130	Nota 131	Nota 132	Nota 133	Nota 134	Nota 135	Nota 136	Nota 137	Nota 138	Nota 139	Nota 140	Nota 141	Nota 142	Nota 143	Nota 144	Nota 145	Nota 146	Nota 147	Nota 148	Nota 149	Nota 150	Nota 151	Nota 152	Nota 153	Nota 154	Nota 155	Nota 156	Nota 157	Nota 158	Nota 159	Nota 160	Nota 161	Nota 162	Nota 163	Nota 164	Nota 165	Nota 166	Nota 167	Nota 168	Nota 169	Nota 170	Nota 171	Nota 172	Nota 173	Nota 174	Nota 175	Nota 176	Nota 177	Nota 178	Nota 179	Nota 180	Nota 181	Nota 182	Nota 183	Nota 184	Nota 185	Nota 186	Nota 187	Nota 188	Nota 189	Nota 190	Nota 191	Nota 192	Nota 193	Nota 194	Nota 195	Nota 196	Nota 197	Nota 198	Nota 199	Nota 200	Nota 201	Nota 202	Nota 203	Nota 204	Nota 205	Nota 206	Nota 207	Nota 208	Nota 209	Nota 210	Nota 211	Nota 212	Nota 213	Nota 214	Nota 215	Nota 216	Nota 217	Nota 218	Nota 219	Nota 220	Nota 221	Nota 222	Nota 223	Nota 224	Nota 225	Nota 226	Nota 227	Nota 228	Nota 229	Nota 230	Nota 231	Nota 232	Nota 233	Nota 234	Nota 235	Nota 236	Nota 237	Nota 238	Nota 239	Nota 240	Nota 241	Nota 242	Nota 243	Nota 244	Nota 245	Nota 246	Nota 247	Nota 248	Nota 249	Nota 250	Nota 251	Nota 252	Nota 253	Nota 254	Nota 255	Nota 256	Nota 257	Nota 258	Nota 259	Nota 260	Nota 261	Nota 262	Nota 263	Nota 264	Nota 265	Nota 266	Nota 267	Nota 268	Nota 269	Nota 270	Nota 271	Nota 272	Nota 273	Nota 274	Nota 275	Nota 276	Nota 277	Nota 278	Nota 279	Nota 280	Nota 281	Nota 282	Nota 283	Nota 284	Nota 285	Nota 286	Nota 287	Nota 288	Nota 289	Nota 290	Nota 291	Nota 292	Nota 293	Nota 294	Nota 295	Nota 296	Nota 297	Nota 298	Nota 299	Nota 300	Nota 301	Nota 302	Nota 303	Nota 304	Nota 305	Nota 306	Nota 307	Nota 308	Nota 309	Nota 310	Nota 311	Nota 312	Nota 313	Nota 314	Nota 315	Nota 316	Nota 317	Nota 318	Nota 319	Nota 320	Nota 321	Nota 322	Nota 323	Nota 324	Nota 325	Nota 326	Nota 327	Nota 328	Nota 329	Nota 330	Nota 331	Nota 332	Nota 333	Nota 334	Nota 335	Nota 336	Nota 337	Nota 338	Nota 339	Nota 340	Nota 341	Nota 342	Nota 343	Nota 344	Nota 345	Nota 346	Nota 347	Nota 348	Nota 349	Nota 350	Nota 351	Nota 352	Nota 353	Nota 354	Nota 355	Nota 356	Nota 357	Nota 358	Nota 359	Nota 360	Nota 361	Nota 362	Nota 363	Nota 364	Nota 365	Nota 366	Nota 367	Nota 368	Nota 369	Nota 370	Nota 371	Nota 372	Nota 373	Nota 374	Nota 375	Nota 376	Nota 377	Nota 378	Nota 379	Nota 380	Nota 381	Nota 382	Nota 383	Nota 384	Nota 385	Nota 386	Nota 387	Nota 388	Nota 389	Nota 390	Nota 391	Nota 392	Nota 393	Nota 394	Nota 395	Nota 396	Nota 397	Nota 398	Nota 399	Nota 400	Nota 401	Nota 402	Nota 403	Nota 404	Nota 405	Nota 406	Nota 407	Nota 408	Nota 409	Nota 410	Nota 411	Nota 412	Nota 413	Nota 414	Nota 415	Nota 416	Nota 417	Nota 418	Nota 419	Nota 420	Nota 421	Nota 422	Nota 423	Nota 424	Nota 425	Nota 426	Nota 427	Nota 428	Nota 429	Nota 430	Nota 431	Nota 432	Nota 433	Nota 434	Nota 435	Nota 436	Nota 437	Nota 438	Nota 439	Nota 440	Nota 441	Nota 442	Nota 443	Nota 444	Nota 445	Nota 446	Nota 447	Nota 448	Nota 449	Nota 450	Nota 451	Nota 452	Nota 453	Nota 454	Nota 455	Nota 456	Nota 457	Nota 458	Nota 459	Nota 460	Nota 461	Nota 462	Nota 463	Nota 464	Nota 465	Nota 466	Nota 467	Nota 468	Nota 469	Nota 470	Nota 471	Nota 472	Nota 473	Nota 474	Nota 475	Nota 476	Nota 477	Nota 478	Nota 479	Nota 480	Nota 481	Nota 482	Nota 483	Nota 484	Nota 485	Nota 486	Nota 487	Nota 488	Nota 489	Nota 490	Nota 491	Nota 492	Nota 493	Nota 494	Nota 495	Nota 496	Nota 497	Nota 498	Nota 499	Nota 500	Nota 501	Nota 502	Nota 503	Nota 504	Nota 505	Nota 506	Nota 507	Nota 508	Nota 509	Nota 510	Nota 511	Nota 512	Nota 513	Nota 514	Nota 515	Nota 516	Nota 517	Nota 518	Nota 519	Nota 520	Nota 521	Nota 522	Nota 523	Nota 524	Nota 525	Nota 526	Nota 527	Nota 528	Nota 529	Nota 530	Nota 531	Nota 532	Nota 533	Nota 534	Nota 535	Nota 536	Nota 537	Nota 538	Nota 539	Nota 540	Nota 541	Nota 542	Nota 543	Nota 544	Nota 545	Nota 546	Nota 547	Nota 548	Nota 549	Nota 550	Nota 551	Nota 552	Nota 553	Nota 554	Nota 555	Nota 556	Nota 557	Nota 558	Nota 559	Nota 560	Nota 561	Nota 562	Nota 563	Nota 564	Nota 565	Nota 566	Nota 567	Nota 568	Nota 569	Nota 570	Nota 571	Nota 572	Nota 573	Nota 574	Nota 575	Nota 576	Nota 577	Nota 578	Nota 579	Nota 580	Nota 581	Nota 582	Nota 583	Nota 584	Nota 585	Nota 586	Nota 587	Nota 588	Nota 589	Nota 590	Nota 591	Nota 592	Nota 593	Nota 594	Nota 595	Nota 596	Nota 597	Nota 598	Nota 599	Nota 600	Nota 601	Nota 602	Nota 603	Nota 604	Nota 605	Nota 606	Nota 607	Nota 608	Nota 609	Nota 610	Nota 611	Nota 612	Nota 613	Nota 614	Nota 615	Nota 616	Nota 617	Nota 618	Nota 619	Nota 620	Nota 621	Nota 622	Nota 623	Nota 624	Nota 625	Nota 626	Nota 627	Nota 628	Nota 629	Nota 630	Nota 631	Nota 632	Nota 633	Nota 634	Nota 635	Nota 636	Nota 637	Nota 638	Nota 639	Nota 640	Nota 641	Nota 642	Nota 643	Nota 644	Nota 645	Nota 646	Nota 647	Nota 648	Nota 649	Nota 650	Nota 651	Nota 652	Nota 653	Nota 654	Nota 655	Nota 656	Nota 657	Nota 658	Nota 659	Nota 660	Nota 661	Nota 662	Nota 663	Nota 664	Nota 665	Nota 666	Nota 667	Nota 668	Nota 669	Nota 670	Nota 671	Nota 672	Nota 673	Nota 674	Nota 675	Nota 676	Nota 677	Nota 678	Nota 679	Nota 680	Nota 681	Nota 682	Nota 683	Nota 684	Nota 685	Nota 686	Nota 687	Nota 688	Nota 689	Nota 690	Nota 691	Nota 692	Nota 693	Nota 694	Nota 695	Nota 696	Nota 697	Nota 698	Nota 699	Nota 700	Nota 701	Nota 702	Nota 703	Nota 704	Nota 705	Nota 706	Nota 707	Nota 708	Nota 709	Nota 710	Nota 711	Nota 712	Nota 713	Nota 714	Nota 715	Nota 716	Nota 717	Nota 718	Nota 719	Nota 720	Nota 721	Nota 722	Nota 723	Nota 724	Nota 725	Nota 726	Nota 727	Nota 728	Nota 729	Nota 730	Nota 731	Nota 732	Nota 733	Nota 734	Nota 735	Nota 736	Nota 737	Nota 738	Nota 739	Nota 740	Nota 741	Nota 742	Nota 743	Nota 744	Nota 745	Nota 746	Nota 747	Nota 748	Nota 749	Nota 750	Nota 751	Nota 752	Nota 753	Nota 754	Nota 755	Nota 756	Nota 757	Nota 758	Nota 759	Nota 760	Nota 761	Nota 762	Nota 763	Nota 764	Nota 765	Nota 766	Nota 767	Nota 768	Nota 769	Nota 770	Nota 771	Nota 772	Nota 773	Nota 774	Nota 775	Nota 776	Nota 777	Nota 778	Nota 779	Nota 780	Nota 781	Nota 782	Nota 783	Nota 784	Nota 785	Nota 786	Nota 787	Nota 788	Nota 789	Nota 790	Nota 791	Nota 792	Nota 793	Nota 794	Nota 795	Nota 796	Nota 797	Nota 798	Nota 799	Nota 800	Nota 801	Nota 802	Nota 803	Nota 804	Nota 805	Nota 806	Nota 807	Nota 808	Nota 809	Nota 810	Nota 811	Nota 812	Nota 813	Nota 814	Nota 815	Nota 816	Nota 817	Nota 818	Nota 819	Nota 820	Nota 821	Nota 822	Nota 823	Nota 824	Nota 825	Nota 826	Nota 827	Nota 828	Nota 829	Nota 830	Nota 831	Nota 832	Nota 833	Nota 834	Nota 835	Nota 836	Nota 837	Nota 838	Nota 839	Nota 840	Nota 841	Nota 842	Nota 843	Nota 844	Nota 845	Nota 846	Nota 847	Nota 848	Nota 849	Nota 850	Nota 851	Nota 852	Nota 853	Nota 854	Nota 855	Nota 856	Nota 857	Nota 858	Nota 859	Nota 860	Nota 861	Nota 862	Nota 863	Nota 864	Nota 865	Nota 866	Nota 867	Nota 868	Nota 869	Nota 870	Nota 871	Nota 872	Nota 873	Nota 874	Nota 875	Nota 876	Nota 877	Nota 878	Nota 879	Nota 880	Nota 881	Nota 882	Nota 883	Nota 884	Nota 885	Nota 886	Nota 887



NOTAS A LA TABLA:

1. Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de una zona con alto potencial de recarga de mantos acuíferos deberá obedecer a la zonificación de usos y destinos señalados en el programa; siendo justificado por los estudios solicitados por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y según el caso específico por la unidad administrativa municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos, y obedeciendo los lineamientos señalados por la normatividad aplicable en riesgos, zonificación, usos y destinos del suelo; asegurando el coeficiente de absorción indicado.
2. Las zonas de reserva de crecimiento están sujetas al fin establecido en las leyes, reglamentos, planes y programas vigentes en materia de ordenamiento sustentable del territorio, para el aprovechamiento y designación del uso o destino de suelo se deben hacer los estudios procedentes en temas urbanos, ambientales, de riesgos, factibilidad de agua y viales solicitados por la autoridad competente y de acuerdo al proyecto solicitado.
3. Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de la Zona Patrimonio Cultural UNESCO (ZPCU) y la Zona de Monumentos Históricos (ZMH) deberá obedecer a la zonificación específica de usos o destinos del suelo, pero atendiendo a los impactos de mejoramiento y conservación del patrimonio tangible e intangible, así como de la fisionomía e imagen urbana del contexto y la normatividad aplicable.
4. Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de una zona de riesgo deberá obedecer a la zonificación de usos y destinos señalados en el programa; siendo justificado por los estudios solicitados por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y la unidad administrativa municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos, y obedeciendo los lineamientos señalados por la normatividad aplicable en riesgos, zonificación, usos y destinos del suelo.
5. Se restringe cualquier uso o destino en las fajas o riberas de los ríos y arroyos, aplicando una restricción de 8 metros para corrientes de agua y 15 metros para ríos principales, además de estar sujetas a lo establecido en la normatividad aplicable en materia de agua y riesgos.
6. Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de una zona con restricciones geológicas deberá obedecer a la zonificación de usos y destinos señalados en el programa; siendo justificado por los estudios solicitados por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y la unidad administrativa municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos, y obedeciendo los lineamientos señalados por la normatividad aplicable en riesgos, zonificación, usos y destinos del suelo.

NOTAS GENERALES:

7. Los usos de actividades extractivas en categoría de Condicionado (CO) se hacen al tipo de extracción: minería metálica o no metálica. Se regula el uso del suelo, más no del subsuelo. En caso de ser minería metálica, se debe observar las normas nacionales al tiro de la mina y los desechos de exploración y extracción. En ambos casos de minería metálica o no metálica se deben observar los criterios de minería sustentable del PMDUOET, otros lineamientos correspondientes a las UGAT municipales y estatales y, criterios hidrológicos de suelos para infiltración y escurrimientos.
8. Las proyectos y obras de equipamientos urbano, infraestructura pública e industria de intensidad alta, se condicionan a estudios de impacto vial y ambientales correspondientes.
9. Zonas habitacionales o construcciones en zonas no habitacionales con valor ambiental, están condicionadas a usos de bajo impacto con ecotecnologías, energías alternativas, sistemas de captación pluvial y cosecha de agua.
10. Todas las compatibilidades están sujetas a la localización, intensidad de usos y giros.
11. La industria con intensidad alta deberá de estar a una distancia de al menos 100 metros de cualquier asentamiento humano.
12. En zonas de equipamiento urbano o de infraestructura pública, se condicionan los giros y actividades a la coherencia del entorno, así como a su intensidad. La coherencia se debe observar sobre la compatibilidad general del PMDUOET y, en caso de que se requiera por la DGDU, deberá presentar los estudios pertinentes y justificativos para la expedición del trámite de uso de suelo.

Anexo 2. Tabla de normas de estacionamientos

Tabla de Normas de Estacionamientos				
Usos	Intensidades	Unidad/uso	Cajones / unidad	Unidad de medida
Agrícola	Agrícola	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 150 m ²	m ² construidos
Agroindustrial	Agroindustrial	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 120m ²	m ² construidos
Forestal	Alto grado de conservación	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 150 m ²	m ² construidos
	Aprovechamiento controlado	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 150 m ²	m ² construidos
Habitacional	H0 Habitacional campestre residencial	más de 501 m ² por vivienda	3 cajones	por vivienda
	H1 Habitacional de densidad baja	de 251 a 500 m ² por vivienda	2 cajones	por vivienda
	H2 Habitacional de densidad media	De 121 a 250 m ² por vivienda	1 cajón	por vivienda
	H3 Habitacional popular o de interés social	Hasta 120 m ² por vivienda	1 cajón	por vivienda
	Habitacional rural	más de 501 m ² por vivienda	3 cajones	por vivienda
Servicios	Servicios de Intensidad Baja	De 31 a 120 m ² por uso	1 cajón / 40m ²	atención al público
	Servicios de Intensidad Media	De 121 a 300 m ² por uso	1 cajón / 30m ²	atención al público
	Servicios de Intensidad Alta	Más de 300 m ² por uso	1 cajón / 20m ²	atención al público
Comercio	Comercio de Intensidad Baja	De 31 a 120 m ² por uso	1 cajón / 40m ²	atención al público
	Comercio de Intensidad Media	De 121 a 300 m ² por uso	1 cajón / 30m ²	atención al público
	Comercio de Intensidad Alta	Más de 300 m ² por uso	1 cajón / 20m ²	atención al público
Actividades Extractivas	Actividades Extractivas	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 60m ²	m ² construidos
Industrial	Industria de intensidad baja o ligera	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 50 m ²	m ² construidos
	Industria de Intensidad Media	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 75 m ²	m ² construidos
	Industria de Intensidad Alta	Cualquier superficie por uso	1 cajón / 100 m ²	m ² construidos
Uso Mixto	Mixto A	Varía dependiendo de los usos y compatibilidades	1 cajón / 40m ²	m ² construidos
	Mixto B	Varía dependiendo de los usos y compatibilidades	1 cajón / 30m ²	m ² construidos
	Mixto C	Varía dependiendo de los usos y compatibilidades	1 cajón / 20m ²	m ² construidos
Destinos	Intensidades	Unidad/uso	Cajones / unidad	Unidad de medida
Parques, jardines y áreas verdes	Parque urbano	Cualquier superficie	1 cajón / 250 m ²	Cajón sobre el total del predio
	Parque de barrio	Cualquier superficie	1 cajón / 250 m ²	Cajón sobre el total del predio
	Parques lineales	Cualquier superficie	1 cajón / 250 m ²	Cajón sobre el total del predio
	Bosque urbano	Cualquier superficie con vocación	1 cajón / 500 m ²	Cajón sobre el total del predio

Tabla de Normas de Estacionamientos				
		recreativa o turística		
	Parques y jardines	Cualquier superficie	1 cajón / 250 m2	Cajón sobre el total del predio
Conservación ecológica	Conservación ecológica	Cualquier superficie con vocación recreativa o turística	1 cajón / 500 m2	Cajón sobre el total del predio
Equipamiento Urbano	Equipamiento de concentración rural	Varía por Unidad Básica de Servicio, dependiendo del elemento según la normatividad aplicable en la materia.		
	Medio			
	Urbano - Estatal			
	Regional			
Infraestructura pública	Infraestructura rural	NA	NA	NA
	Infraestructura pública básica			
	Infraestructura pública urbana	NA	NA	NA
	Infraestructura pública regional	NA	NA	NA

[illegible]

[illegible]

Usos y destinos del suelo		Intensidades	Giros / Usos específicos	Anexo 3. Tabla de compatibilidades de giros y usos específicos por zonas.																													
</																																	

[illegible]

		ZONAS PADUOJET 2025	Anexo 3. Tabla de compatibilidades de giros y usos específicos por zonas.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Usos y destinos del suelo	Intensidades		Giros / Usos específicos	Agrícola		Forestal	Habitacional					Servicios y Comercio	Agroindustria	Industrial	Uso mixto			Parques, jardines y áreas verdes	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	CA. Campo de agua	Área Natural Protegida	Sitios arqueológicos	ZEMA	Reserva de crecimiento	Zona de Monumentos	ZFCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrográficas	Restricciones geológicas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
				A. Agrícola	F. Forestal		H1. Hobb. Competitve	H1. Hobb. Densidad Baja	H2. Hobb. Densidad Media	H3. Hobb. Densidad Alta	H4. Hobb. Rural				S1 y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2 y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3 y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta															H4. Agroindustria	N1. Industria ligera	N2. Industria mediana	N3. Industria pesada	M4. Mixto A	M5. Mixto B	M6. Mixto C	P1. Parque urbano	P2. Parque de barrio	P3. Parques lineales	P4. Bosque urbano	P5. Parques y jardines	C6. Conservación ecológica	E. Equipamiento urbano	I. Infraestructura pública	C4. Cuero de agua	ANPM / ZCE	SA. Sitios arqueológicos	ZEMA. Zona con alto potencial de desarrollo	RC. Reserva de crecimiento	ZM. Zona de Monumentos	ZFCU. Zona Patrimonio Cultural UNESCO	ZR. Zonas de Riesgo	RI. Restricciones Hidrográficas	RG. Restricciones geológicas																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN

[illegible]

7. Los usos de actividades extractivas en categoría de Condicionado (CO) se hacen al tipo de extracción: minería metálica o no metálica. Se regula el uso del suelo, más no del subsuelo. En caso de ser minería metálica, se debe observar las normas nacionales al tiro de la mina y los desechos de exploración y extracción. En ambos casos de minería metálica o no metálica se deben observar los criterios de minería sustentable del PMDUOET, otros lineamientos correspondientes a las UGAT municipales y estatales y, criterios hidrológicos de suelos para infiltración y escurrimientos.
8. Las proyectos y obras de equipamientos urbano, infraestructura pública e industria de intensidad alta, se condicionan a estudios de impacto vial y ambientales correspondientes.
9. Zonas habitacionales o construcciones en zonas no habitacionales con valor ambiental, están condicionadas a usos de bajo impacto con ecotecnologías, energías alternativas, sistemas de captación pluvial y cosecha de agua.
10. Todas las compatibilidades están sujetas a la localización, intensidad de usos y giros.
11. La industria con intensidad alta deberá de estar a una distancia de al menos 100 metros de cualquier asentamiento humano.
12. En zonas de equipamiento urbano o de infraestructura pública, se condicionan los giros y actividades a la coherencia del entorno, así como a su intensidad. La coherencia se debe observar sobre la compatibilidad general del PMDUOET y, en caso de que se requiera por la DGDU, deberá presentar los estudios pertinentes y justificativos para la expedición del trámite de uso de suelo.

[illegible]

Anexo 4. Tabla de giros y tipo por subgrupo SARE																																					
Código	Título	Agrícola	Forestal	HC. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / TCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrologicas	Restricciones geológicas	
111416	Cultivo de pepino en invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
111419	Cultivo de otros productos alimenticios en invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
111421	Floricultura a cielo abierto	P	CO	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
111423	Cultivo de árboles de ciclo productivo de 10 años o menos	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
111910	Cultivo de tabaco	P	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
111920	Cultivo de algodón	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
111930	Cultivo de caña de azúcar	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
111941	Cultivo de alfalfa	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN							
111942	Cultivo de pastos	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN							
111991	Cultivo de agaves alcoholeros	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN							
111992	Cultivo de cacahuete	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN							
111999	Otros cultivos	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN							
112110	Explotación de bovinos para la producción de carne	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112120	Explotación de bovinos para la producción de leche	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112131	Explotación de bovinos para la producción conjunta de leche y carne	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112139	Explotación de bovinos para otros propósitos	P	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112212	Explotación de porcinos en traspatio	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112311	Explotación de gallinas para la producción de huevo fértil	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112312	Explotación de gallinas para la producción de huevo para plato	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112320	Explotación de pollos para la producción de carne	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112330	Explotación de guajolotes o pavos	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112340	Producción de aves en incubadora	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112390	Explotación de otras aves para producción de carne y huevo	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112410	Explotación de ovinos	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112420	Explotación de caprinos	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112910	Apicultura	P	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112920	Explotación de équidos	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112930	Cunicultura y explotación de animales con pelaje fino	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
112999	Explotación de otros animales	CO	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
115111	Servicios de fumigación agrícola	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
115112	Despelle de algodón	P	CO	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
115113	Beneficio de productos agrícolas	P	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de giro y tipo por subgrupo SARE

Código	Título	Agricultura	Forestal	HC, Haba, Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustria	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas
115119	Otros servicios relacionados con la agricultura	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
115210	Servicios relacionados con la cría y explotación de animales	CO	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
236113	Supervisión de edificación residencial	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
236212	Supervisión de edificación de naves y plantas industriales	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
236222	Supervisión de edificación de inmuebles comerciales y de servicios, y otros edificaciones no residenciales	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
237113	Supervisión de construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua, drenaje y riego	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
237123	Supervisión de construcción de obras para petróleo y gas	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
237133	Supervisión de construcción de obras de generación y conducción de energía eléctrica y de obras para telecomunicaciones	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
237994	Supervisión de construcción de otras obras de ingeniería civil	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
238320	Trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	CO	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
238330	Colocación de pisos flexibles y de madera	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	CO	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
238340	Colocación de pisos, cerámicas y azulejos	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	CO	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
238350	Realización de trabajos de carpintería en el lugar de la construcción	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	CO	CO	CO	CO	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
311211	Beneficio del arroz	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	P	C	CO	CO	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
311230	Elaboración de cereales para el desayuno	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	C	CO	CO	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
314120	Confección de cortinas, blancos y similares	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	CO	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315121	Fabricación de calcetines y medias de tejido de punto	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	CO	C	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315122	Fabricación de ropa interior de tejido de punto	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	CO	C	CO	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315123	Fabricación de ropa exterior de tejido de punto	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	P	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315221	Confección en serie de ropa interior y de dormir	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315222	Confección en serie de camisas	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315223	Confección en serie de uniformes	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315224	Confección en serie de disfraces y trajes típicos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315225	Confección de prendas de vestir sobre medida	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315229	Confección en serie de otra ropa exterior de materiales textiles	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
315991	Confección de sombreros y gorras	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	C	CO	CO	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de giros y tipo por subgrupo SARE																																						
Código	Título	Agrícola	Forestal	H.C. Hab. Competre	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Parque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidroclimáticas	Restricciones geológicas		
431140	Comercio al por mayor de huevo	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN								
431150	Comercio al por mayor de semillas y granos alimen- ticios, especias y chiles secos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
431160	Comercio al por mayor de leche y otros productos lácteos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
431170	Comercio al por mayor de embutidos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
431193	Comercio al por mayor de conservas alimenticias	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
431194	Comercio al por mayor de miel	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
431199	Comercio al por mayor de otros alimentos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
431211	Comercio al por mayor de bebidas no alcohólicas y hielo	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
431220	Comercio al por mayor de cigarros, puros y tabaco	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	C	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN							
432111	Comercio al por mayor de fibras, hilos y telas	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	CO	C	CO	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
432112	Comercio al por mayor de blancos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
432119	Comercio al por mayor de otros productos textiles	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
432120	Comercio al por mayor de ropa, bisutería y accesorios de vestir	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	CO	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433210	Comercio al por mayor de artículos de perfumería y cosméticos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433220	Comercio al por mayor de artículos de joyería y relojes	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433311	Comercio al por mayor de grabaciones de audio y video en medios físicos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433312	Comercio al por mayor de juguetes y bicicletas	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433313	Comercio al por mayor de artículos y aparatos deportivos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433410	Comercio al por mayor de artículos de papelería	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433420	Comercio al por mayor de libros	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433430	Comercio al por mayor de revistas y periódicos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
433510	Comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
434240	Comercio al por mayor de artículos desechables	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
435312	Comercio al por mayor de artículos y accesorios para diseño y pintura artística	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
435313	Comercio al por mayor de mobiliario, equipo e instrumental médico y de laboratorio	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							
435319	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y para actividades comerciales	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de gros y tipo por subgrupo SARE																																					
Código	Título	Agrícola	Forestal	HC. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Parque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas	
435411	Comercio al por mayor de mobiliario, equipo, y accesorios de cómputo	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
435412	Comercio al por mayor de mobiliario y equipo de oficina	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
436112	Comercio al por mayor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	CO	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461110	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	C	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461140	Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461150	Comercio al por menor de leche, otros productos lácteos y embutidos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461160	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461170	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461190	Comercio al por menor de otros alimentos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461213	Comercio al por menor de bebidas no alcohólicas y hielo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
461220	Comercio al por menor de cigarrillos, puros y tabaco	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
462112	Comercio al por menor en minisúpers	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463111	Comercio al por menor de telas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463112	Comercio al por menor de blancos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463113	Comercio al por menor de artículos de mercería y bonetería	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463211	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463212	Comercio al por menor de ropa de bebé	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463213	Comercio al por menor de lencería	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463214	Comercio al por menor de disfraces, trajes típicos y vestidos de novia	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463215	Comercio al por menor de bisutería y accesorios de vestir	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463216	Comercio al por menor de ropa de cuero y piel y de otros artículos de estos materiales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463217	Comercio al por menor de pañales desechables	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463218	Comercio al por menor de sombreros	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
463310	Comercio al por menor de calzado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
464111	Farmacias sin minisúper	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
464112	Farmacias con minisúper	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de giro y tipo por subgrupo SARE																																					
Código	Título	Agriculta	Forestal	H.C. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de Intensidad Baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de Intensidad Media	S3. y C3. Servicios y Comercio de Intensidad Alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas		
464113	Comercio al por menor de productos nativistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
464121	Comercio al por menor de lentes	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
464122	Comercio al por menor de artículos ortopédicos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465111	Comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465112	Comercio al por menor de artículos de joyería y relojes	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465211	Comercio al por menor de grabaciones de audio y video en medios físicos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465212	Comercio al por menor de juguetes	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465213	Comercio al por menor de bicicletas y triciclos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465214	Comercio al por menor de equipo y material fotográfico	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	C	C	IN	IN	C	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465215	Comercio al por menor de artículos y aparatos deportivos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	C	IN	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465216	Comercio al por menor de instrumentos musicales	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465311	Comercio al por menor de artículos de papelería	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465312	Comercio al por menor de libros	IN	IN	IN	CO	CO	CO	IN	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465313	Comercio al por menor de revistas y periódicos	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465911	Comercio al por menor de mascotas y sus accesorios	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	C	P	C	CO	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465912	Comercio al por menor de regalos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465913	Comercio al por menor de artículos religiosos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
465914	Comercio al por menor de artículos desechables	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465915	Comercio al por menor en tiendas de artesanías	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
465919	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal	IN	IN	IN	CO	CO	C	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466111	Comercio al por menor de muebles para el hogar	IN	IN	IN	CO	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466112	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	IN	IN	IN	CO	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466113	Comercio al por menor de muebles para jardín	IN	IN	IN	CO	C	C	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466114	Comercio al por menor de cristalería, loza y utensilios de cocina	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466211	Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466212	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466311	Comercio al por menor de alfombras, corinas, tapices y similares	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de usos y tipo por subgrupo SARE

Código	Título	Agrícola	Forestal	HC. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agrindustria	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Boxe urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	IMRA	Reserva de crecimiento	IMH	IPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas
466312	Comercio al por menor de plantas y flores naturales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466313	Comercio al por menor de antigüedades y obras de arte	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466314	Comercio al por menor de lámparas ornamentales y candeleros	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466319	Comercio al por menor de otros artículos para la decoración de interiores	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
466410	Comercio al por menor de artículos usados	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467111	Comercio al por menor en ferreterías y florerías	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467112	Comercio al por menor de pisos y recubrimientos cerámicos	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467113	Comercio al por menor de pintura	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467114	Comercio al por menor de vidrios y espejos	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467115	Comercio al por menor de artículos para la limpieza	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467116	Comercio al por menor de materiales para la construcción en tiendas de autoservicio especializadas	C	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
467117	Comercio al por menor de artículos para albercas y otros artículos	CO	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
468112	Comercio al por menor de automóviles y camionetas usados	C	IN	IN	IN	C	C	C	P	C	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
468211	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	C	IN	IN	IN	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
468212	Comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones	C	IN	IN	IN	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
468213	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones	C	IN	IN	IN	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
468311	Comercio al por menor de motocicletas	C	IN	IN	IN	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
468420	Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares para vehículos de motor	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
469110	Intermediación de comercio al por menor, y comercio al por menor a través de catálogos impresos, televisión y similares	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
484210	Servicios de mudanzas	C	IN	IN	IN	C	IN	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
485111	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija	C	IN	IN	IN	C	IN	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
485112	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en automóviles de ruta fija	C	IN	IN	IN	C	IN	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
485311	Transporte de pasajeros en taxis de sitio	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de gros y tipo por subgrupo SARE																																						
Código	Título	Agrícola	Forestal	H.C. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. Y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. Y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. Y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustria	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Parques urbanos	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas		
485320	Alquiler de automóviles con chofer	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
485410	Transporte escolar y de personal	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
485510	Alquiler de autobuses con chofer	C	IN	IN	IN	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
487110	Transporte turístico por tierra	CO	IN	IN	CO	CO	IN	CO	P	C	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
487210	Transporte turístico por agua	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	P	C	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
487990	Otro transporte turístico	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
488410	Servicios de grúa	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
491110	Servicios postales	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
492110	Servicios de mensajería y paquetería faránea	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
492210	Servicios de mensajería y paquetería local	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
511131	Edición de libros en formato electrónico	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
512111	Producción de películas	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512112	Producción de programas para la televisión	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512113	Producción de videoclips, comerciales y otros materiales audiovisuales	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512120	Distribución de películas y de otros materiales audiovisuales	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
512190	Servicios de postproducción y otros servicios para la industria fílmica y del video	C	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512230	Editoras de música	CO	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512240	Grabación de discos compactos (CD) y de video digital (DVD) o casetes musicales	CO	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512250	Productoras y distribuidoras discográficas	CO	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
512290	Otros servicios de grabación del sonido	CO	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
513111	Edición de periódicos en formato electrónico	CO	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
513112	Edición de periódicos integrada con la impresión	CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
513121	Edición de revistas y otras publicaciones periódicas en formato electrónico	CO	IN	IN	CO	CO	CO	CO	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
513122	Edición de revistas y otras publicaciones periódicas integrada con la impresión	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
513131	Edición de libros en formato electrónico	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
513132	Edición de libros integrada con la impresión	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
513141	Edición de directorios y listas de correo en formato electrónico	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
513142	Edición de directorios y listas de correo integrada con la impresión	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									
513191	Edición de otros materiales en formato electrónico	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN									
513192	Edición de otros materiales integrada con la impresión	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN									

Anexo 4. Tabla de giro y tipo por subgrupo SARE																																					
Código	Título	Agrícola	Forestal	HC. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	IMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas	
513210	Edición de software	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
516110	Estaciones de transmisión de programas de radio	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
516120	Estaciones de transmisión de programas de televisión	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
516210	Servicios de distribución de audio y video en tiempo real (streaming), redes sociales, cadenas de radio y televisión y otros proveedores de contenido	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
518210	Provisión de infraestructura de servicios de cómputo, procesamiento de datos, hospedaje de páginas de internet y otros servicios relacionados	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
519211	Bibliotecas y archivos del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
519290	Portales de búsqueda en la red y otros servicios de suministro de información	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522110	Banca múltiple	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522210	Banca de desarrollo	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522220	Fondos y fideicomisos financieros	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	P	C	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522310	Uniones de crédito	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522320	Cajas, cooperativas y sociedades financieras de ahorro y préstamo popular	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522390	Otras instituciones de ahorro y préstamo	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522440	Compañías de autofinanciamiento	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522451	Montepíos	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522452	Casas de empeño	IN	IN	IN	C	CO	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522460	Sociedades financieras de objeto múltiple	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522490	Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
522510	Servicios relacionados con la intermediación crediticia no bursátil	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
523110	Casas de bolsa	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
523121	Casas de cambio	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
523910	Asesoría en inversiones	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
524110	Compañías de seguros	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
524120	Fondos de aseguramiento campesino	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
524130	Compañías afianzadoras	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
524210	Agentes, ajustadores y gestores de seguros y fianzas	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
524220	Administración de fondos para el retiro	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
525110	Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
525210	Fondos de inversión	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
531114	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
531210	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	CO	CO	CO	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
531311	Servicios de administración de bienes raíces	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de usos y tipo por subgrupo SARE																																					
Código	Título	Agrícola	Forestal	H.C. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas	
531319	Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
532110	Alquiler de automóviles sin chofer	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN								
532121	Alquiler de camiones de carga sin chofer	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN								
532210	Alquiler de aparatos eléctricos y electrónicos para el hogar y personales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN								
532281	Alquiler de prendas de vestir	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN								
532282	Alquiler de mesas, sillas, vajillas y similares	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
532289	Alquiler de otros artículos para el hogar y personales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
532310	Centros generales de alquiler	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
532420	Alquiler de equipo de cómputo y de otras máquinas y mobiliario de oficina	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN								
532493	Alquiler de maquinaria y equipo comercial y de servicios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
533110	Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN								
541110	Búletes jurídicos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541120	Notarías públicas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541190	Servicios de apoyo para efectuar trámites legales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541211	Servicios de contabilidad y auditoría	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541219	Otros servicios relacionados con la contabilidad	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541310	Servicios de arquitectura	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541320	Servicios de arquitectura de paisaje y urbanismo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541330	Servicios de ingeniería	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541340	Servicios de dibujo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541350	Servicios de inspección de edificios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541360	Servicios de levantamiento geofísico	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541370	Servicios de elaboración de mapas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541410	Diseño y decoración de interiores	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541420	Diseño industrial	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541430	Diseño gráfico	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541490	Diseño de modas y otros diseños especializados	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541510	Servicios de diseño de sistemas de cómputo y servicios relacionados	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541610	Servicios de consultoría en administración	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541620	Servicios de consultoría en medio ambiente	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								
541690	Otros servicios de consultoría científica y técnica	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN								

Anexo 4. Tabla de giro y tipo por subgrupo SARE																																				
Código	Título	Agrícola	Forestal	H1. Hab. Compete	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustria	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	IPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas
541711	Servicios de investigación científica y desarrollo en ciencias naturales y exactas, ingeniería, y ciencias de la vida, prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541721	Servicios de investigación científica y desarrollo en ciencias sociales y humanidades, prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541810	Agencias de publicidad	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541820	Agencias de relaciones públicas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541830	Agencias de compra de medios a petición del cliente	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541840	Agencias de representación de medios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541850	Agencias de anuncios publicitarios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541860	Agencias de correo directo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541870	Distribución de material publicitario	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541890	Servicios de rotulación y otros servicios de publicidad	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541910	Servicios de investigación de mercados y encuestas de opinión pública	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541920	Servicios de fotografía y videograbación	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541930	Servicios de traducción e interpretación	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541941	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541943	Servicios veterinarios para la ganadería prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	IN	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
541990	Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
551111	Dirección y administración de grupos empresariales o corporativos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
551112	Tenedoras de acciones	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561110	Servicios de administración de negocios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561210	Servicios integrales de apoyo a los negocios en instalaciones	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561310	Agencias de colocación	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561320	Agencias de empleo temporal	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561330	Suministro de personal permanente	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561410	Servicios de preparación de documentos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561421	Servicios de casetas telefónicas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN							
561422	Servicios de recepción de llamadas telefónicas y promoción por teléfono	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	C	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de giro y tipo por subgrupo SARE																																				
Código	Título	Agrícola	Forestal	HC. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas
561431	Servicios de fotocopiado, fax y afines	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561432	Servicios de acceso a computadoras	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561440	Agencias de cobranza	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561450	Despachos de investigación de solvencia financiera	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561490	Otros servicios de apoyo secretarial y similares	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
561510	Agencias de viajes	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561520	Organización de excursiones y paquetes turísticos para agencias de viajes (Operadores de tours)	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561590	Otros servicios de reservaciones	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561610	Servicios de Investigación y de protección y custodia, excepto mediante monitoreo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561620	Servicios de protección y custodia mediante el monitoreo de sistemas de seguridad	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561710	Servicios de control y exterminación de plagas	CO	IN	IN	IN	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561720	Servicios de limpieza de inmuebles	CO	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561730	Servicios de instalación y mantenimiento de áreas verdes	CO	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561740	Servicios de limpieza de tapicería, alfombras y muebles	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561790	Otros servicios de limpieza	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561910	Servicios de empaque y etiquetado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561920	Organizadores de convenciones y ferias comerciales e industriales	CO	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
561990	Otros servicios de apoyo a los negocios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
611411	Escuelas comerciales y secretariales del sector privado	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611421	Escuelas de computación del sector privado	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611431	Escuelas para la capacitación de ejecutivos del sector privado	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611511	Escuelas del sector privado dedicadas a la enseñanza de oficios	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611611	Escuelas de arte del sector privado	IN	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611621	Escuelas de deporte del sector privado	IN	IN	IN	IN	CO	IN	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611631	Escuelas de Idiomas del sector privado	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	CO	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611691	Servicios de profesores particulares	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
611698	Otros servicios educativos proporcionados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de giros y tipo por subgrupo SARE

Anexo 4. Tabla de giro y tipo por subgrupo SARE																																				
Código	Título	Agricultura	Forestal	HC, Hab. Compestre	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Silos arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas
611710	Servicios de apoyo a la educación	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN	IN						
621111	Consultorios de medicina general del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621113	Consultorios de medicina especializada del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621311	Consultorios de quiropráctica del sector privado	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621320	Consultorios de optometría	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621331	Consultorios de psicología del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621341	Consultorios del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621391	Consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621398	Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
621411	Centros de planificación familiar del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
621610	Servicios de enfermería a domicilio	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
621910	Servicios de ambulancias	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
624111	Servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
624191	Agrupaciones de autoayuda para alcohólicos y personas con otras adicciones	IN	IN	IN	CO	CO	CO	CO	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
624198	Otros servicios de orientación y trabajo social prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
624211	Servicios de alimentación comunitarios prestados por el sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN							
624311	Servicios de capacitación para el trabajo prestados por el sector privado para personas desempleadas, subempleadas o con discapacidad	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	IN	IN	IN	IN							
711111	Compañías de teatro del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711121	Compañías de danza del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711131	Cantantes y grupos musicales del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711191	Otros compañías y grupos de espectáculos artísticos del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711211	Deportistas profesionales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711212	Equipos deportivos profesionales	IN	IN	IN	CO	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de glos y tipo por subgrupo SARE																																				
Código	Título	Agrícola	Forestal	H.C. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	H4. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Parques urbanos	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	IMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZFCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrológicas	Restricciones geológicas
711311	Promotores del sector privado de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares que cuentan con instalaciones para presentarlos	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711320	Promotores de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares que no cuentan con instalaciones para presentarlos	IN	IN	IN	C	C	CO	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
711510	Artistas, escritores y técnicos independientes	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN	IN							
713291	Venta de billetes de lotería, pronósticos deportivos y otros boletos de sorteo	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
713943	Centros de acondicionamiento físico del sector privado	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
722515	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
722519	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811122	Tapicería de automóviles y camiones	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811129	Instalación de cristales y otras reparaciones a la carrocería de automóviles y camiones	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811191	Reparación menor de llantos	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811211	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811219	Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión	IN	IN	IN	CO	CO	CO	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811314	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo comercial y de servicios	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811410	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811420	Reparación de tapicería de muebles para el hogar	IN	IN	IN	IN	CO	CO	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811430	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811491	Cerajerías	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811493	Reparación y mantenimiento de bicicletas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
811499	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
812130	Sanitarios públicos y boilerías	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
812910	Servicios de revelado e impresión de fotografías	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							
812990	Otros servicios personales	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	CO	IN	IN	IN							

Anexo 4. Tabla de giros y tipo por subgrupo SARE																																				
Código	Título	Agrícola	Forestal	HC. Hab. Campesino	H1. Hab. Densidad Baja	H2. Hab. Densidad Media	H3. Hab. Densidad Alta	HR. Hab. Rural	S1. y C1. Servicios y Comercio de intensidad baja	S2. y C2. Servicios y Comercio de intensidad media	S3. y C3. Servicios y Comercio de intensidad alta	Agroindustrial	Industria ligera	Industria mediana	Industria pesada	Uso mixto A	Uso mixto B	Uso mixto C	Parque urbano	Parque de barrio	Parques lineales	Bosque urbano	Parques y Jardines	Conservación ecológica	Equipamiento urbano	Infraestructura pública	Cuerpo de agua	ANPM / ZCE	Sitios arqueológicos	ZMRA	Reserva de crecimiento	ZMH	ZPCU	Zonas de Riesgo	Restricciones hidrográficas	Restricciones geológicas
813110	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN						
813130	Asociaciones y organizaciones de profesionistas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN						
813210	Asociaciones y organizaciones religiosas	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN						
813230	Asociaciones y organizaciones civiles	IN	IN	IN	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	C	CO	IN	IN	IN						
814110	Hogares con empleados domésticos	IN	IN	C	C	C	C	C	C	P	C	IN	C	IN	IN	C	C	C	C	IN	IN	IN	IN	IN	IN	CO	IN	IN	IN							

NOTAS A LA TABLA:

- Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de una zona con alto potencial de recarga de mantos acuíferos deberá obedecer a la zonificación de usos y destinos señalados en el programa; siendo justificado por los estudios solicitados por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y según el caso específico por la unidad administrativa municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos, y obedeciendo los lineamientos señalados por la normatividad aplicable en riesgos, zonificación, usos y destinos del suelo; asegurando el coeficiente de absorción indicado.
- Las zonas de reserva de crecimiento están sujetas al fin establecido en las leyes, reglamentos, planes y programas vigentes en materia de ordenamiento sustentable del territorio, para el aprovechamiento y designación del uso o destino de suelo se deben hacer los estudios procedentes en temas urbanos, ambientales, de riesgos, factibilidad de agua y viales solicitados por la autoridad competente y de acuerdo al proyecto solicitado.
- Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de la Zona Patrimonio Cultural UNESCO (ZPCU) y la Zona de Monumentos Históricos (ZMH) deberá obedecer a la zonificación específica de usos o destinos del suelo, pero atendiendo a los impactos de mejoramiento y conservación del patrimonio tangible e intangible, así como de la fisonomía e imagen urbana del contexto y la normatividad aplicable.
- Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de una zona de riesgo deberá obedecer a la zonificación de usos y destinos señalados en el programa; siendo justificado por los estudios solicitados por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y la unidad administrativa municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos, y obedeciendo los lineamientos señalados por la normatividad aplicable en riesgos, zonificación, usos y destinos del suelo.
- Se restringe cualquier uso o destino en las fajas o riberas de los ríos y arroyos, aplicando una restricción de 8 metros para corrientes de agua y 15 metros para ríos principales, además de estar sujetas a lo establecido en la normatividad aplicable en materia de agua y riesgos.
- Los usos y destinos de suelo compatibles y condicionadas de un predio ubicado dentro de una zona con restricciones geológicas deberá obedecer a la zonificación de usos y destinos señalados en el programa; siendo justificado por los estudios solicitados por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y la unidad administrativa municipal en materia de protección civil y gestión de riesgos, y obedeciendo los lineamientos señalados por la normatividad aplicable en riesgos, zonificación, usos y destinos del suelo.

NOTAS GENERALES:

- Los usos de actividades extractivas en categoría de Condicionado (CO) se hacen al tipo de extracción: minería metálica o no metálica. Se regula el uso del suelo, más no del subsuelo. En caso de ser minería metálica, se debe observar las normas nacionales al tiro de la mina y los desechos de exploración y extracción. En ambos casos de minería metálica o no metálica se deben observar los criterios de minería sustentable del PMDUOET, otros lineamientos correspondientes a las UGAT municipales y estatales y, criterios hidrológicos de suelos para infiltración y escurrimientos.
- Los proyectos y obras de equipamientos urbano, infraestructura pública e industria de intensidad alta, se condicionan a estudios de impacto vial y ambientales correspondientes.
- Zonas habitacionales o construcciones en zonas no habitacionales con valor ambiental, están condicionadas a usos de bajo impacto con ecotecnologías, energías alternativas, sistemas de captación pluvial y cosecha de agua.
- Todas las compatibilidades están sujetas a la localización, intensidad de usos y giros.
- La industria con intensidad alta deberá de estar a una distancia de al menos 100 metros de cualquier asentamiento humano.
- En zonas de equipamiento urbano o de infraestructura pública, se condicionan los giros y actividades a la coherencia del entorno, así como a su intensidad. La coherencia se debe observar sobre la compatibilidad general del PMDUOET y, en caso de que se requiera por la DGDU, deberá presentar los estudios pertinentes y justificativos para la expedición del trámite de uso de suelo.

Anexo 5. Tabla de valores del COS, CUS, CAS y sus condicionantes por usos, destinos e intensidades de suelo

Valores del COS, CUS, CAS y sus condicionantes por usos, destinos e intensidades de suelo						
Zonas, usos, destinos e intensidades	COS	CUS	CAS	Tamaño mínimo del lote (m ²)	Niveles máximos	Altura máxima de fachada (m)
Agrícola	0.2	0.4	0.8	700	2	-
Forestal	0.2	0.2	0.8	Nota 1	-	-
Habitacional	Varía de acuerdo con la intensidad y elementos construidos					
HR. Habitacional rural	0.2	0.4	0.8	350	2	
HC. Habitacional campestre (de densidad muy baja)	0.2	0.4	0.8	400	2	Varía
H1. Habitacional de densidad baja	0.5	1	0.4	150	2	Varía
H2. Habitacional de densidad media	0.8	2	0.1	120	Varía	Varía
H3. Habitacional de densidad alta (Nota 2)	0.8	Varía	0.1	105	Varía	Varía
Servicios	Varía de acuerdo con la intensidad y elementos construidos					
S1. Servicios de Intensidad Baja	0.8	2	0.1	105 Nota 3	3	Varía
S2. Servicios de Intensidad Media	0.8	2	0.1	200	3	Varía
S3. Servicios de Intensidad Alta (Nota 2)	0.8	2.6	0.1	500	Varía Nota 4	Varía
Comercial	Varía de acuerdo con la intensidad y elementos construidos					

Destinos	C1. Comercio de Intensidad Baja	0.8	2	0.1	105	3	Varía
					Nota 3		
	C2. Comercio de Intensidad Media	0.8	2	0.1	200	3	Varía
	C3. Comercio de Intensidad Alta (Nota 2)	0.8	2.6	0.1	500	Varía	Varía
						Nota 4	
	Agroindustria	0.2	0.4	0.8	900	2	Varía
	Actividades extractivas	Varía de acuerdo con la intensidad y elementos construidos					
	Industrial	Varía de acuerdo con la intensidad y elementos construidos					
	IN1. Industria de intensidad ligera	0.8	1.6	0.1	105	2	7
	IN2. Industria de intensidad mediana	0.8	2	0.1	200	3	Varía
	IN3. Industria de Intensidad pesada	0.8	2	0.1	500	3	Varía
	Uso Mixto	Varía de acuerdo con el uso con mayor intensidad					
	MA. Mixto A	0.8	1.6	0.1	150	2	7
	MB. Mixto B	0.8	2	0.1	120	Varía	Varía
	MC. Mixto C	0.8	2.6	0.1	105	Varía	Varía
	Parques, jardines y áreas verdes	0.2	0.2	0.8	900	-	-
	Conservación ecológica	0.2	0.2	0.8	900	1	4 m a nivel de desplante
	E. Equipamiento urbano	Varía de acuerdo con el elemento, proyecto y nomas oficiales vigentes					
	IP. Infraestructura pública	Varía de acuerdo con el elemento, proyecto y nomas oficiales vigentes					
	SA. Sitios arqueológicos	De acuerdo con el uso o destino de suelo específico del predio de interés; señalado en el instrumento de planeación municipal vigente, y atendiendo a los impactos de mejoramiento y					

Zonas		conservación de los sitios arqueológicos, así como de la fisonomía e imagen de su contexto y la normatividad aplicable.
	ZRMA. Zonas con alto potencial de Recarga de mantos acuíferos	De acuerdo con el uso o destino de suelo específico del predio de interés; señalado en el instrumento de planeación municipal vigente, y apegándose al artículo 134 de este reglamento.
	RC. Reserva de crecimiento	De acuerdo con el uso o destino de suelo señalado en la Opinión para la Designación de Usos o Destinos de Suelo.
	ZMH. Zona de Monumentos Históricos	De acuerdo con el uso o destino de suelo específico del predio de interés; señalado en el instrumento de planeación municipal vigente, y atendiendo a los impactos de mejoramiento y conservación del patrimonio tangible e intangible, así como de la fisonomía e imagen urbana del contexto y la normatividad aplicable.
	ZPCU. Zona Patrimonio Cultural UNESCO	
	ZR. Zona de Riesgos	De acuerdo con el uso o destino de suelo específico del predio de interés; señalado en el instrumento de planeación municipal vigente, y atendiendo los lineamientos señalados en materia de mitigación de riesgos.
	RH. Restricciones hidrológicas	Se restringe cualquier uso o destino en las fajas o riberas de los ríos y arroyos, aplicando una restricción de 8 metros para corrientes de agua y 15 metros para ríos principales, además de estar sujetas a lo establecido en la normatividad aplicable en materia de agua y riesgos.
	RG. Restricciones geológicas	De acuerdo con el uso o destino de suelo específico del predio de interés; señalado en el instrumento de planeación municipal vigente, y atendiendo los lineamientos señalados en materia de mitigación de riesgos.

Nota 1. Varía de acuerdo con los permisos emitidos por la autoridad estatal y federal en materia.

Nota 2. Varía dependiendo de la densidad en la ZMH y Zona Patrimonio Cultural UNESCO, así como los estudios de imagen y fisonomía urbana validados por la DGDU.

Nota 3. Se refiere al tamaño del lote mínimo, independientemente de la superficie construida para el uso de comercio o servicio de intensidad baja, según el proyecto propuesto a su autorización.

Nota 4. Se deberán atender los lineamientos señalados por la DGDU para el mejoramiento y conservación del patrimonio cultural arquitectónico y urbano, respetando las alturas de la fisonomía e imagen urbana del contexto dentro de la Zona de Monumentos Históricos, y del reglamento en materia de edificación vigente.

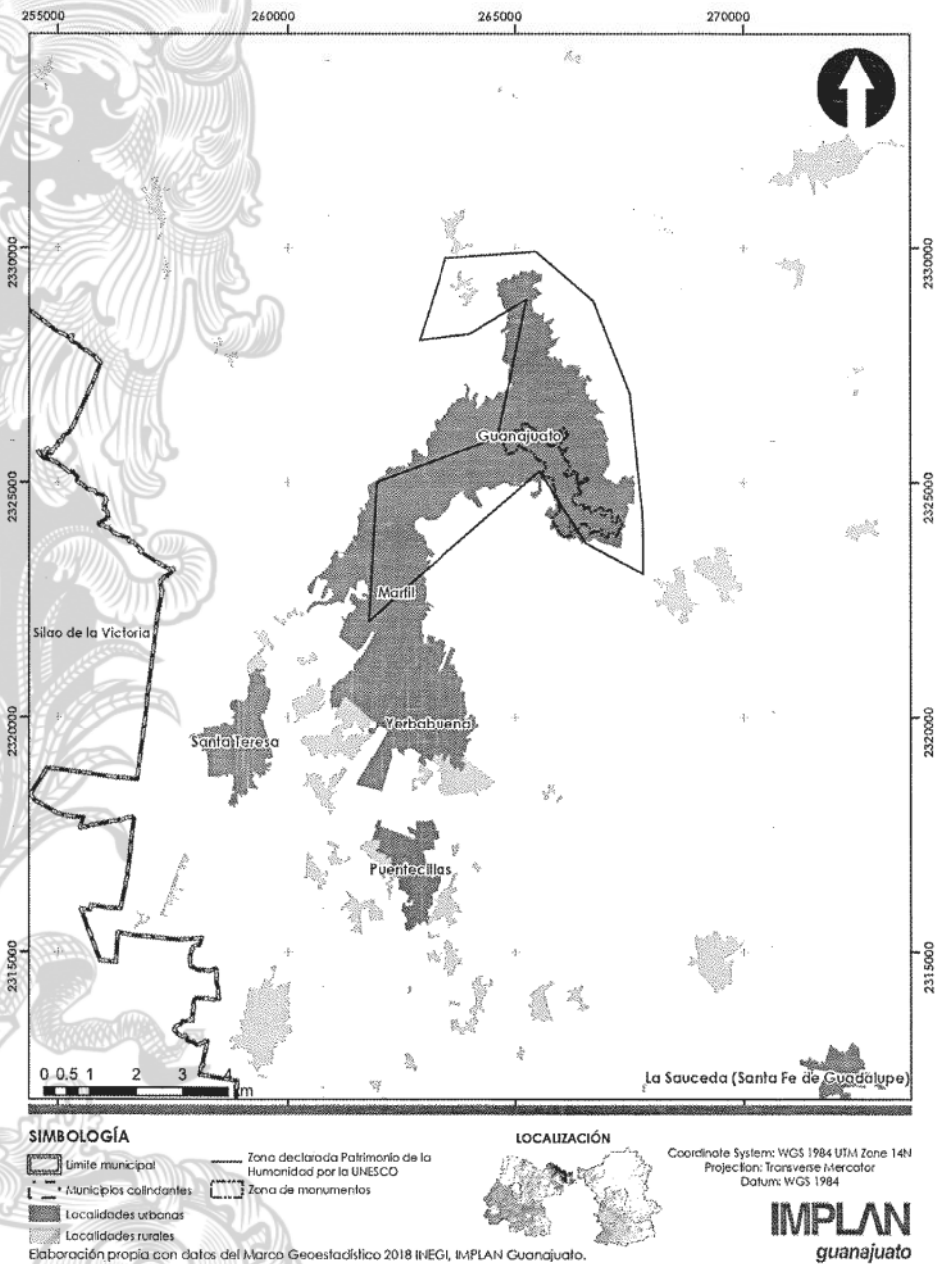
Nota general 1: Para las zonas de Comercio y Servicio de mediana y alta intensidad se puede considerar el CAS en zonas de estacionamiento, con tecnologías para la absorción hidrológica.

Nota general 2: El uso habitacional con intensidad alta H3, comercio y servicios de intensidad alta en la Zona de Monumentos Históricos y zonas externas de la Zona Patrimonio Cultural UNESCO podrá aumentar el CUS hasta 2.4 para construcciones verticales, sin rebasar las alturas del conjunto urbano y densidad poblacional permitida, presentando un estudio justificativo validado por la DGDU y, en caso de que se requiera, el estudio de impacto vial y/o de análisis del contexto en materia de imagen urbana / fisonomía.

Nota general 3: Para las zonas de crecimiento con estrategia de densificación vertical (más de 4 niveles), se deberán incluir los estudios de Impacto Vial o Urbano y en caso de que se requiera, la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), el cual, deberá estar justificado y validado por la DGDU.

Anexo 6. Tabla de condicionantes para gasolineras y/o estaciones de carburación

Tipo de ubicación		Superficie mínima Metros cuadrados	Frente mínimo Metros lineales
Zona urbana	En esquina	400	20
	No esquina	800	30
Zona rural	En poblado	400	20
	Fuera de poblado	800	30
Carreteras	Carretera	2,400	80
	Zonas especiales	200	20
	Miniestaciones	400	20



Anexo 7. Figura de la Zona de Monumentos Históricos y Zona Patrimonio Cultural UNESCO de Guanajuato.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Se abroga el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 54, segunda parte, del 4 de abril de 2006, y demás disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero. Los trámites y procedimientos iniciados previos a la puesta en vigor a este Reglamento se concluirán con los instrumentos normativos y reglamentarios vigentes al momento de iniciar sus procedimientos.

Artículo Cuarto: Los anexos técnicos del 1 al 7 forman parte integral del cuerpo de este Reglamento.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, fracciones I y VII, y 305, de la Ley Para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, encomiendo que el presente acuerdo municipal se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Presidencia Municipal de Guanajuato, Guanajuato, a los 20 días del mes de agosto de 2025.

Atentamente


Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez
Presidenta Municipal




Doctor Daniel Federico Chowell Arenas
Secretario del H. Ayuntamiento

