**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO**

**P R E S E N T E**

Los suscritos integrantes de las **Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN y de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito**, con fundamento en los artículos 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 50, 66, 70, 71, 78, 79, 80 y 81 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a este cuerpo edilicio la propuesta que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**I.** El Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, actúa como un marco normativo municipal que establece las atribuciones del Ayuntamiento, Dependencias y Entidades Municipales, bajo un enfoque de transversalidad y simplificación, mismas que van dirigidas a los desarrolladores, empresarios y público en general al que impacta dicha materia.

Los objetivos básicos de la planificación urbanística dentro de este Código son:

* Regular los usos del suelo y la edificación, con el fin de tener un orden urbanístico en todas las zonas que comprenden nuestro municipio.
* Prever que en el futuro, los crecimientos o dinámicas sociales, económicas y ambientales puedan ser acogidos por la ciudad.
* Contar con un documento de carácter normativo que determine el modelo de ordenación mediante la regulación del ejercicio del derecho de propiedad del suelo.
* Regular el conjunto de deberes de los propietarios en función de la clasificación urbanística de los predios.

**II.** En el desarrollo urbano se presenta un proceso de transformación mismo que se debe realizar a través de una adecuada ordenación territorial en sus aspectos físicos, económicos y sociales, encaminados a la protección y conservación del medio ambiente, a un desarrollo sustentable, a la promoción de servicios de las ciudades en condiciones de funcionalidad y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

**III.** En materia urbanística existen dos componentes, uno es el análisis de la ciudad y otro la intervención, desde esta perspectiva se incluye la normativa y las técnicas necesarias para intervenir en la ciudad, siendo necesaria una regulación técnico-jurídica conforme a los acontecimientos que a la fecha se están presentando en nuestro municipio y los que se presentarán en un futuro.

Ante ello, es necesario el respeto a la legalidad en la ejecución de urbanización, así como en el otorgamiento de licencias y en la imposición de sanciones.

**IV.** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 72 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato la facultad de presentar iniciativas de reglamentos, bandos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general o propuestas de iniciativas de Ley, compete exclusivamente a los miembros del Ayuntamiento. Atendiendo a esta atribución, en fecha 12 de septiembre del año en curso el Regidor Salvador Sánchez Romero presentó la iniciativa de reformas, adiciones y derogaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, cuyo objeto es actualizar y fortalecer el marco normativo, tomando en consideración la problemática de gestión urbana que las Dependencias de Desarrollo Urbano, Obra Pública e Implan han detectado en los procedimientos administrativos que tienen a cargo, procurando en todo momento una mejora regulatoria que beneficie y mejore tanto los trámites administrativos como los servicios que se le otorgan a la ciudadanía.

**V.** A efecto de dar cumplimiento al artículo 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, en fecha 08 de octubre del año 2019 se llevó a cabo sesión de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN con Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito, en donde se dio cuenta y se radicó la iniciativa citada en el punto que antecede, habiéndose aprobado la metodología y calendarización para su análisis y dictaminación.

**VI.** De acuerdo con la metodología y calendarización que se aprobó para el estudio y posterior dictamen de la iniciativa de referencia, se aprobó la realización de distintas mesas de trabajo, habiéndose llevado a cabo cuatro mesas los días11, 15, 22 y 29 de octubre de 2019, en donde se realizaron diversas propuestas para enriquecer el proyecto reglamentario en comento.

Derivado de ese análisis resultó el presente proyecto que forma parte de éste dictamen.

Los puntos principales a que se refiere la iniciativa de reformas del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano, son los siguientes:

1. Se incluyen nuevas definiciones en el glosario como “Centro de Acopio” y “Chatarrera” con la finalidad no crear confusiones o interpretaciones erróneas que impidan la correcta clasificación de estos giros. Esto también obedece a la incorporación de una nueva sección de los establecimientos dedicados a la compra-venta, reciclaje de todo tipo de material para su transformación y/o reúso donde se hace referencia a estos conceptos.

Se incluye el concepto de vías públicas procedentes de fraccionamientos, para identificar como dominio público aquellas superficies que son destinadas a vialidades dentro de un fraccionamiento. Supuesto que facilita el actuar de las autoridades y dependencias en aquellos fraccionamientos que cuentan con control de acceso.

1. Tomando en consideración que la Dirección General de Obra Pública es la facultada para ejecutar, administrar y mantener la obra pública y servicios relacionados con ésta, se le suman diversas atribuciones que tenía la Dirección General de Desarrollo Urbano en materia de fraccionamientos, específicamente en las obras de urbanización. Ello con el objeto de garantizar la calidad y vida útil en la construcción de arroyos vehiculares y alumbrado público.

Como parte de las atribuciones que se le suman a Obra Pública, encontramos la de establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; supervisar su ejecución; determinar el costo de las obras faltantes; determinar los montos de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse para garantizar el cumplimiento de obligaciones del desarrollador y en su caso iniciar, substanciar y resolver procedimientos administrativos que resulten de las visitas de verificación e inspección que realicen en el ámbito de su competencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

1. Se adiciona un apartado de medidas de seguridad y de sanciones por ocupar la vía pública sin autorización de la Dirección General de Obra Pública.
2. Se incluye una obligación para que los desarrolladores entreguen las áreas verdes de donación con alumbrado público en su interior, que garanticen las condiciones mínimas de iluminación y de seguridad para los habitantes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.
3. Con el objeto de contribuir a un mejor flujo vehicular en el sistema vial primario, se incluye una obligación para los propietarios de los predios ubicados al frente de dicho sistema, consistente en incluir en su proyecto un acceso y salida manteniendo la continuidad de la banqueta, es decir sin que ésta sea modificada estructuralmente. Exceptuando de dicha obligación a la vivienda particular unifamiliar.
4. Con el fin de garantizar la cobertura del equipamiento urbano básico en materia educativa, cultural, recreativa y deportiva, se modifica de 1000 a 750 metros el radio de estudio de equipamiento urbano de la zona para la ubicación de las áreas de dotación de equipamiento urbano.
5. Se adiciona como requisito para obtener el permiso de uso de suelo, la asignación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento, tratándose de inmuebles ubicados en las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zona de Consolidación Urbana (ZCU), y Zonas Agrícolas (A), pues al no tener esta especificación dentro de la norma existía confusión de los particulares al realizar este trámite.
6. Se establecen los capítulos que como mínimo deberán contener los programas parciales que prevé el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
7. Se incluye como requisito la división del predio para la asignación de uso de suelo o permiso de uso de suelo, cuando la superficie solicitada sea menor a la que establece la escritura de propiedad.
8. Se modifica el contenido del artículo 61-A del Código Reglamentaro para otorgar una mayor claridad en la obligación que tienen los particulares al edificar construcciones de más de 5 niveles, específicamente en el área de amortiguamiento. Esto con la finalidad de conservar un adecuado desarrollo vertical de la ciudad evitando impactar a los usos colindantes.
9. Se complementan los requisitos establecidos para el permiso de uso de suelo con ventas o consumo de bebidas alcohólicas de intensidad alta y media, permitidos en el corredor turístico. Esto con el objeto de que los servicios que presten estos establecimientos sean en condiciones satisfactorias para los usuarios, además de procurar evitar que su funcionamiento genere impactos negativos en la zona en que se encuentran.
10. Las especificaciones de distancias requeridas para instalar estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, se homologan con la norma federal.

**VII.** Analizada la propuesta presentada, los ediles que integramos estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial e IMPLAN con Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito, consideramos conveniente someter a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de reformas y adiciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 76 fracción I inciso b), 236, 238 y 239 fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O:**

**PRIMERO.** ***Se aprueban diversas reformas, adiciones y derogaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato***, cuyo objeto es actualizar y fortalecer el marco normativo, tomando en consideración la problemática de gestión urbana que las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano, Obra Pública y el Instituto Municipal de Planeación han detectado en los procedimientos administrativos que tienen a su cargo, habiendo procurado en todo momento una mejora regulatoria que beneficie y mejore tanto los trámites administrativos como los servicios que se le otorgan a la ciudadanía.

Lo anterior, en los términos del documento que como anexo forma parte integral del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se ***instruye y se faculta*** a la Dirección General de Apoyo a la Función Edilicia para que realice las correcciones de gramática y estilo, así como para que establezca las conciliaciones de congruencia o coherencia jurídica que resulten necesarias en el documento normativo aprobado en los términos del presente acuerdo.

**TERCERO.** ***Publíquese*** el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para los efectos del artículo 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA”**

**LEÓN, GUANAJUATO, 21 DE ENERO DE 2020**

**INTEGRANTES DE LA COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y TERRITORIAL E IMPLAN Y GOBIERNO, SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO**

**SALVADOR SÁNCHEZ ROMERO**

**REGIDOR**

**CHRISTIAN JAVIER CRUZ VILLEGAS**

**SÍNDICO**

**KAROL JARED GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

**REGIDORA**

**ANA MARÍA ESQUIVEL ARRONA**

**REGIDORA**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**HÉCTOR ORTIZ TORRES**

**REGIDOR**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE**

**REGIDOR**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**MARÍA OLIMPIA ZAPATA PADILLA**

**REGIDORA**

**VANESSA MONTES DE OCA MAYAGOITIA**

**REGIDORA**

**GABRIEL DURÁN ORTÍZ**

**REGIDOR**

**ANEXO ÚNICO QUE FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN DIVERSAS REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES AL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.**

***EXPOSICIÓN DE MOTIVOS***

La planeación y gestión del desarrollo urbano representan para este municipio uno de los desafíos más importantes que como ayuntamiento debemos enfrentar, puesto que en el territorio y el entorno urbano es donde se manifiestan los indicadores de la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

El desarrollo urbano del municipio requiere de procesos de planificación y marcos normativos adecuados y actualizados a las características demográficas de su territorio para lograr una ciudad planificada, productiva, segura y saludable, que integre el ecosistema y reduzca el impacto, preparada para resistir la adversidad o adaptarse a las demandas futuras, y sobre todo que muestre una inclusión social.

En materia de desarrollo urbano, el Municipio de León cuenta con el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, instrumento jurídico que regula diversas materias encaminadas a hacer de nuestra ciudad un territorio ordenado mediante la regulación del ejercicio del derecho de propiedad del suelo.

Construir ciudades que “funcionen” que sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, requiere de una gran coordinación normativa entre los sectores involucrados. En la búsqueda de un desarrollo territorial congruente con las características físicas, sociales y económicas de nuestra ciudad, es que se propuso este proyecto de reformas y adiciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato.

Tomando en consideración la naturaleza de las atribuciones con las que cuenta cada Dependencia en materia de desarrollo urbano y en aras de buscar una mejor coordinación en los proyectos ejecutivos de obra pública, se trasladan las atribuciones que actualmente ejecuta la Dirección General de Desarrollo Urbano a la Dirección General de Obra Pública para que ésta última sea la que se encargue de establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; así como supervisar su correcta ejecución.

Por lo anteriormente expuesto se proponen diversas modificaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, con las que se lograrán los siguientes objetivos:

1. Dar formalidad y legalidad en las autorizaciones y vigilancia que le corresponde a las Direcciones Generales de Desarrollo Urano, Obra Pública y el Instituto Municipal de Planeación.
2. Garantizar un gobierno abierto y comprometido con la transformación de nuestro municipio en materia urbanística.
3. Estar acorde con las normas federales.
4. Garantizar a la población un orden y seguridad en las autorizaciones que para diversos giros la autoridad municipal concede, así como en materia de construcciones y en el uso de la vía pública.

Los puntos principales a que se refiere la iniciativa de reformas del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano, son los siguientes:

1. Se incluyen nuevas definiciones en el glosario como “Centro de Acopio” y “Chatarrera” con la finalidad no crear confusiones o interpretaciones erróneas que impidan la correcta clasificación de estos giros. Esto también obedece a la incorporación de una nueva sección de los establecimientos dedicados a la compra-venta, reciclaje de todo tipo de material para su transformación y/o reúso donde se hace referencia a estos conceptos.

Se incluye el concepto de vías públicas procedentes de fraccionamientos, para identificar como dominio público aquellas superficies que son destinadas a vialidades dentro de un fraccionamiento. Supuesto que facilita el actuar de las autoridades y dependencias en aquellos fraccionamientos que cuentan con control de acceso.

1. Tomando en consideración que la Dirección General de Obra Pública es la facultada para ejecutar, administrar y mantener la obra pública y servicios relacionados con ésta, se le suman diversas atribuciones que tenía la Dirección General de Desarrollo Urbano en materia de fraccionamientos, específicamente en las obras de urbanización. Ello con el objeto de garantizar la calidad y vida útil en la construcción de arroyos vehiculares y alumbrado público.

Como parte de las atribuciones que se le suman a Obra Pública, encontramos la de establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; supervisar su ejecución; determinar el costo de las obras faltantes; determinar los montos de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse para garantizar el cumplimiento de obligaciones del desarrollador y en su caso iniciar, substanciar y resolver procedimientos administrativos que resulten de las visitas de verificación e inspección que realicen en el ámbito de su competencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

1. Se adiciona un apartado de medidas de seguridad y de sanciones por ocupar la vía pública sin autorización de la Dirección General de Obra Pública.
2. Se incluye una obligación para que los desarrolladores entreguen las áreas verdes de donación con alumbrado público en su interior, que garanticen las condiciones mínimas de iluminación y de seguridad para los habitantes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.
3. Con el objeto de contribuir a un mejor flujo vehicular en el sistema vial primario, se incluye una obligación para los propietarios de los predios ubicados al frente de dicho sistema, consistente en incluir en su proyecto un acceso y salida manteniendo la continuidad de la banqueta, es decir sin que ésta sea modificada estructuralmente. Exceptuando de dicha obligación a la vivienda particular unifamiliar.
4. Con el fin de garantizar la cobertura del equipamiento urbano básico en materia educativa, cultural, recreativa y deportiva, se modifica de 1000 a 750 metros el radio de estudio de equipamiento urbano de la zona para la ubicación de las áreas de dotación de equipamiento urbano.
5. Se adiciona como requisito para obtener el permiso de uso de suelo, la asignación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento, tratándose de inmuebles ubicados en las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zona de Consolidación Urbana (ZCU), y Zonas Agrícolas (A), pues al no tener esta especificación dentro de la norma existía confusión de los particulares al realizar este trámite.
6. Se establecen los capítulos que como mínimo deberán contener los programas parciales que prevé el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
7. Se incluye como requisito la división del predio para la asignación de uso de suelo o permiso de uso de suelo, cuando la superficie solicitada sea menor a la que establece la escritura de propiedad.
8. Se modifica el contenido del artículo 61-A del Código Reglamentaro para otorgar una mayor claridad en la obligación que tienen los particulares al edificar construcciones de más de 5 niveles, específicamente en el área de amortiguamiento. Esto con la finalidad de conservar un adecuado desarrollo vertical de la ciudad evitando impactar a los usos colindantes.
9. Se complementan los requisitos establecidos para el permiso de uso de suelo con ventas o consumo de bebidas alcohólicas de intensidad alta y media, permitidos en el corredor turístico. Esto con el objeto de que los servicios que presten estos establecimientos sean en condiciones satisfactorias para los usuarios, además de procurar evitar que su funcionamiento genere impactos negativos en la zona en que se encuentran.
10. Las especificaciones de distancias requeridas para instalar estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, se homologan con la norma federal.

**ARTÍCULO PRIMERO: Se reforman los artículos** 2 fracciones XII-A, LI-A y CXXIX; 13 fracción XXXVIII; 14 fracciones XIII y XIV; 16 fracciones III y IV; 30 punto 2.; 31 punto 2.; 34 punto 2.; 35 punto 2.; 36 punto 1.; 61-A; 63 primer párrafo; 63-A fracciones VII y X; 90; 95-A; 95-B primer párrafo; 100; 100-C; 105; 125 fracciones VII y VIII; 128-C fracción VII; 129-B; 140 segundo párrafo; 147 primer párrafo; 149 primer párrafo; 150 fracción I; 159 segundo, tercer y quinto párrafos; 166; 167; 190 fracción VIII; 191 fracción VIII; 210; 211; 213 segundo párrafo; 229 fracción I; 241 fracciones II, III, IV y VII; 243; 248 fracción II; 251; 256 primer párrafo; 263 primer párrafo; 264 segundo párrafo; 265; 267; 268; 269 primer párrafo; 270; 271 fracciones I, III y VII; 272 primer párrafo; 285 fracciones V y VII; 286 segundo párrafo; 338 primer párrafo; 345 primer párrafo; 346 primer párrafo; 396 fracción V primer párrafo; 396-A fracción VIII; 400-A fracciones V y XI; 543 fracción III. **Se adicionan:** las fracciones XX-A, XXI-A, LI-B, C-A, CXXIX y CXXIX-A al artículo 2; la fracción IV-A al artículo 14; las fracciones V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII al artículo 16; el quinto párrafo al artículo 64; el segundo párrafo al artículo 92; el artículo 100-D; las fracciones IX y X al artículo 125; el artículo 125 Bis; el artículo 125 Ter; el artículo 140-Bis; el segundo párrafo al artículo 149, recorriendo los párrafos subsecuentes; la fracción IV al artículo 150; el último párrafo al artículo 296; el segundo párrafo al artículo 345, recorriendo los párrafos subsecuentes; el inciso e) a la fracción II del artículo 346; el segundo párrafo al artículo 347; el artículo 543-A; la Sección Octava denominada “DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE OCUPACIÓN O USO DE LA VÍA PÚBLICA Y EDIFICIOS PÚBLICOS” al Capítulo V del Título Séptimo; el artículo 554-B; la Sección Octava denominada “DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE OCUPACIÓN O USO DE LA VÍA PÚBLICA” al Capítulo VI del Título Séptimo; el artículo 593-C. **Se derogan:** las fracciones XXIV, XXV, XXVI, XXIX, XXXI y XXXIII del artículo 13; la fracción VI del artículo 15; el último párrafo del artículo 63-A; el artículo 91 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 125, segunda parte, de fecha 6 de agosto del año 2010.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Se reforman los artículos** 24 tercer y quinto párrafos; 26 primer párrafo; 28 primer párrafo; 33-A fracciones I y III; 41 primer párrafo; 42 fracción IV referencia (NE); 52 quinto párrafo y la Tabla 1 denominada “Tabla de compatibilidades, condicionamientos sujetos a la clasificación de la vialidad, condicionamientos para las zonas y restricciones de los grupos de usos”. **Se adicionan:** la fracción XVIII-A al artículo 2; la fracción XII al artículo 24; el artículo 26-A; el punto 17 al artículo 27; el artículo 27-A; el segundo párrafo al artículo 28 pasando el segundo a ser tercer párrafo; la fracción VIII al artículo 41; la Sección XIV denominada “CENTRO DE ACOPIO Y CHATARRERA” del Capítulo III De la Regulación de los Giros Especiales; el artículo 41-E; las fracciones I, II y III al artículo 52. **Se derogan:** los puntos 15 denominado “Bodega de Basura Reciclable”, 16 y 22 del artículo 13; los puntos 10 y 15 del artículo 25; el punto 16 del artículo 27, del Anexo Único del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato denominado “Manual Técnico de Usos del Suelo”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 125, segunda parte, de fecha 6 de agosto del año 2010.

Por lo anteriormente expuesto se ha tenido a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO**

**Único.** Se aprueban diversas ***reformas, adiciones y derogaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato***, para quedar en los términos siguientes:

**Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato**

**TÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I**

**DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

**Artículo 2.-** Para los efectos…

**I. a XII. …**

**XII-A. Autorización de Impacto Ambiental:** Documento expedido por la autoridad ambiental competente con base en la MIA, en el cual se autoriza el impacto ambiental de las obras o actividades a realizar y se señalan las condicionantes que deberá cumplir el interesado a fin de mitigar los efectos que produciría la modificación del medio ambiente de una zona o área determinada con el uso del suelo pretendido;

**XII- B a XX. …**

**XX-A Centro de Acopio:** Inmueble destinado a almacenar materiales reciclados de plástico, papel o cualquiera de sus derivados, que por medio de alguna transformación química o física puede volver a utilizarse para el mismo propósito u otro diverso del que fue creado o utilizado;

**XXI…**

**XXI-A. Chatarrera:** Inmueble destinado a almacenar material de desecho compuesto por sustancias o trozos metálicos viejos, fuera de uso o inservibles, pertenecientes a objetos diversos como máquinas o aparatos, que por medio de alguna transformación química o física puede volver a utilizarse para el mismo propósito u otro diverso del que fue creado o utilizado;

**XXII. a LI…**

**LI-A. Estudio de Densidad de Población y COS:** Documento en el que se establecen una serie de criterios con la finalidad de mitigar las condiciones de aumento de densidad y ocupación del suelo que deberá de ser elaborado y entregado a la Dirección por el promovente del proyecto, en aquéllos casos que conforme al presente Código así se requieran;

**LI-B. Estudio Bioclimático:** Documento en el que se proponen una serie de criterios, a efecto de mitigar las condiciones bioclimáticas del entorno al incrementar la carga térmica por la extensión de las superficies no permeables de los estacionamientos, en caso de los usos de suelo de comercio y servicio, por lo que pueden formar o enfatizar el efecto de islas de calor, dicho estudio deberá de ser elaborado y entregado a la Dirección por el promovente del proyecto, la cual analizará y dictaminará su viabilidad;

**LII. a C…**

**C-A. Programas Parciales:** Son los instrumentos de planeación territorial que tienen por objeto regular y establecer las acciones de desarrollo urbano en áreas específicas territoriales con condicionantes particulares, a fin de ejecutar las políticas y objetivos previstos en éstos.

**CI. a CXXVIII…**

**CXXIX. Vía Pública:** Toda área de uso común que por disposición de la normativa o documento emitido por autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, tales como andadores, calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, carreteras, puentes, pasos a desnivel; así como toda área que se destina para ese fin;

**CXXIX-A.** **Vías públicas procedentes de fraccionamientos:** Las áreas que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Dirección, aparezcan destinados a vías públicas, uso común o algún servicio, inclusive aquellas que cuenten con control de acceso, serán consideradas del dominio público del municipio;

**CXXX. a CXXXVI…**

**CAPITULO III**

**DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**SECCION CUARTA**

**DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

**Artículo 13 -** La Dirección…

**En materia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio:**

**XXII. y XXIII…**

**XXIV. DEROGADA**

**XXV. DEROGADA**

**XXVI. DEROGADA**

**XXVII. a XXVIII-C…**

**XXIX. DEROGADA**

**XXX…**

**XXXI. DEROGADA**

**XXXII…**

**XXXIII. DEROGADA**

**XXXIV. a XXXVII…**

**XXXVIII.** Mantener coordinación con la **Dirección de Obra**, el SAPAL, la CFE y demás dependencias y entidades gubernamentales para la aplicación conjunta de las disposiciones del Código Territorial y el presente Código;

**XXXVIII-A. …**

**CAPÍTULO IV**

**DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN**

**Artículo 14.-** Son atribuciones del IMPLAN las siguientes:

**I. a IV…**

**IV. A.** Elaborar y en su caso coordinar la elaboración de los programas parciales que deriven del POTE.

**V. a XII…**

**XIII.** Emitir opinión técnica del estudio bioclimático a la Dirección;

**XIV.** Elaborar y actualizar los términos de referencia de los criterios bioclimáticos; y,

**XV…**

**SECCIÓN SEGUNDA**

**DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE**

**Y ALCANTARILLADO**

**Artículo 15.-** Son atribuciones…

**I. a. V…**

**VI.** **DEROGADA**

**VII. a IX…**

**SECCION TERCERA**

**DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA**

**Artículo 16.-** Son atribuciones…

**I. a II…**

**III.** Autorizar o negar, de acuerdo con este ordenamiento, la construcción, modificación u ocupación de la vía y edificios de carácter público;

**IV.** Iniciar, substanciar y resolver procedimientos administrativos que resulten de las visitas de verificación e inspección que realicen en el ámbito de su competencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan;

**V.** Establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio; así como supervisar que su ejecución se realice conforme a las especificaciones técnicas autorizadas, verificando el avance y la calidad de las mismas;

**VI.** Determinar el costo de las obras faltantes de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público de los fraccionamientos y desarrollos en condominio para el cálculo de las garantías que señala el Código Territorial y el presente Código;

**VII.** Determinar los montos de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse por los particulares para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones; derivadas del Código Territorial, el presente Código o demás normativa aplicable;

**VIII.** Supervisar conjuntamente con el SAPAL y la CFE, la ejecución de las obras de urbanización que se realicen en los fraccionamientos o desarrollos en condominio, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y normas señaladas en la autorización correspondiente;

**IX.** Llevar un registro mensual de evaluación del avance de obra de urbanización;

**X.** Requerir al desarrollador los estudios, y la realización de las acciones resultantes de los mismos, para erradicar los factores de riesgo que en su caso se hubiesen presentado en la ejecución de las obras de urbanización de un fraccionamiento o de un desarrollo en condominio;

**XI.** Autorizar el proyecto de rasantes de vialidades para los fraccionamientos y los desarrollos en condominio;

**XII.** Ordenar la realización de inspecciones a fin de verificar que se cumpla con los lineamientos marcados en el presente Código, únicamente en lo que hace a la construcción de las obras tanto de pavimentación como de las instalaciones para alumbrado público y, en su caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes; y

**XIII.** Las demás que se deriven del presente Código y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

**TÍTULO SEGUNDO**

**DE LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**CAPÍTULO II**

**DE LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**Artículo 30.-** Grupo de usos VIII

Comercio de Intensidad Media:

**1...**

**2.-** Dimensión máxima del predio: **3200** metros cuadrados; y,

**3…**

**Artículo 31.-** Grupo de usos IX

Comercio de Intensidad Alta:

**1...**

**2.-** Dimensión del predio: Más de **3201** metros cuadrados; y,

**3...**

**Artículo 34.-** Grupo de usos XII

Servicio de Intensidad Media:

**1…**

**2.-** Dimensión máxima del predio: **3200** metros cuadrados; y,

**3...**

**Artículo 35.-** Grupo de usos XIII

Servicio de Intensidad Alta:

**1…**

**2.-** Dimensión del predio: Más de **3201** metros cuadrados; y,

**3…**

**Artículo 36.-** Grupo de usos XIV

Servicios Carreteros:

**1.-** Norma de Intensidad: Actividades con afluencia continua de transporte de carga o actividades relacionadas con el medio rural;

**2. y 3…**

**CAPÍTULO IV**

**DE LA ZONIFICACIÓN MUNICIPAL**

**Artículo 61-A.-** En todas las edificaciones de más de 5 niveles, se deberá de considerar un área de amortiguamiento en su colindancia posterior con uso habitacional, o bien, en aquella colindancia que favorezca las condiciones del entorno, la cual será el **equivalente al 13% de la altura de la edificación y no podrá ser menor de 4.00 metros. En esta superficie se podrá edificar solamente hasta dos niveles.**

**Artículo 63.-** La Dirección podrá autorizar mayor densidad y COS con un límite a la densidad inmediata superior, cuando determine la viabilidad del estudio de densidad de población y COS que presente el promovente, de conformidad con los requisitos señalados en el artículo 63-A de este ordenamiento.

La autorización…

**Artículo 63-A.-** El estudio de densidad de población y COSprevisto en el artículo que antecede, deberá contener:

**I. a VI…**

**VII.** Proyecto arquitectónico;

**VIII. y IX…**

**X.** Cumplir con los términos de referencia del estudio bioclimático.

**Artículo 64.-** Tratándose de los cajones…

Excepcionalmente…

Una vez recibido…

Cuando los cajones…

**El diseño de estacionamiento para predios ubicados con frente al sistema vial primario, deberá incluir el acceso y la salida, manteniendo la continuidad de la banqueta como esté señalada en la sección de la vía, además de que los movimientos de los vehículos se realicen dentro del predio. Con excepción del acceso y la salida para la vivienda particular unifamiliar**.

**Artículo 90.-** Toda industria clasificada de intensidad media y alta que colinde con usos habitacionales **deberá dejar, en la colindancia con la zona habitacional, una franja libre de construcción como mínimo de tres metros que deberá utilizarse como zona arbolada o estacionamiento, dejando un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.**

**Artículo 91.- DEROGADO**

**Artículo 92.-** Las compatibilidades...

**Se entiende por corredores a las áreas en forma longitudinal, en las que se asignan usos y destinos a los predios y lotes que colindan con ejes metropolitanos, vías primarias o secundarias, que estructuran la conectividad y la movilidad sustentable, privilegiando la jerarquía de la movilidad y la accesibilidad universal.**

**Artículo 95-A.-** El uso y destino de suelo en predios podrá otorgarse de acuerdo a la ubicación del predio por la zona en la que se encuentra, en caso de que el predio tenga frente a una vialidad con uso por corredor, se podrá otorgar el uso de suelo por el mismo corredor, **con excepción de los predios que tengan clasificación de destino de equipamiento**.

**Artículo 95-B.-** El uso y destino de suelo en predios con una superficie a ocupar de hasta 2000 M2, **independientemente de la superficie señalada en escritura pública**, y que se encuentren en Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zonas de Consolidación Urbana (ZCU) y Zona Agrícola (A), que tengan frente a una vialidad con uso por corredor, se deberá otorgar el uso de suelo por el mismo corredor.

Para este caso en concreto no requerirá asignación de uso de suelo.

**Artículo 100.-** **Para la emisión del permiso de uso de suelo** en las zonas en donde existan usos de suelo diferentes a los señalados en el **Plano de Zonificación Municipal**, se tomará en cuenta lo que el solicitante presente **de los giros existentes** en la manzana y frente del inmueble, entorno inmediato y de la zona, **en un radio de 250 metros**, según sea el caso, para que la Dirección lo analice y pueda determinar la viabilidad **del uso de suelo solicitado**.

**Artículo 100-C.-** En el polígono de protección de instalaciones penitenciarias o de seguridad nacional, se podrán establecer usos y destinos del suelo señalados en la Tabla 1 del presente Código, siempre y cuando cumplan con los requisitos que señala la autoridad competente en materia de seguridad.

**Artículo 100-D.-** Los programas parciales se integrarán con al menos los capítulos siguientes:

**I.** Exposición de motivos;

**II.** Marco jurídico;

**III.** Caracterización y diagnóstico;

**IV.** Prospectiva y diseño de escenarios;

**V.** Modelo;

**VI.** Instrumentos de política;

**VII.** Programación de proyectos, medidas, obras y acciones;

**VIII.** Organización y administración del ordenamiento sustentable del territorio;

**IX.** Criterios de concertación con los sectores público, social y privado; y

**X.** Control y evaluación.

**CAPÍTULO V**

**DE LAS AUTORIZACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN URBANA PARA LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DISPOSICIONES COMUNES**

**Artículo 105.-** Para la utilización o uso de predios o inmuebles que no se encuentren destinados **exclusivamente** a usos **habitacionales unifamiliares**, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos del Código Territorial y el presente Código.

**SECCIÓN SEXTA**

**DEL PERMISO DE USO DEL SUELO**

**Artículo 125.-** Para obtener el permiso de uso de suelo…

**I. a VI…**

**VII.** Acreditar mediante escritura pública el acceso de acuerdo a las secciones mínimas que establece el propio Código, para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial, para el caso de los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana;

**VIII.** Estudio bioclimático, en caso de los usos de suelo de comercio y servicio que cuenten con estacionamiento de una superficie mayor a una hectárea;

**IX.** Permiso de división cuando la superficie solicitada para el permiso de uso de suelo se ubica en la zona urbana y sea menor a la que establece la escritura de propiedad; y

**X.** La asignación de uso de suelo, tratándose de inmuebles ubicados en las Zonas de Reserva para el Crecimiento (ZRC), Zona de Consolidación Urbana (ZCU), y Zonas Agrícolas (A).

**Artículo 125 Bis.** Cuando el permiso de uso del suelo se solicite para las actividades establecidas en las fracciones VI y VII del punto 5.1 de la NORMA TÉCNICA MUNICIPAL NTM-LEON-DU-04-2018 complementaria del presente Código, se requerirá lo siguiente:

**I.** Convenio con el Sistema de Aseo Público de León, SIAP-León, en el que se establezcan el horario y frecuencia de la recolección de residuos sólidos urbanos para el buen funcionamiento de los servicios públicos de limpia;

**II.** Plano de planta arquitectónica, revisado y aprobado por la Dirección, que contenga el nombre de espacio con mobiliario a escala, se observe el número de comensales sentados en mesa, ubicación de bocinas y sistema de sonido;

Una vez que haya sido aprobado el plano por la Dirección deberá enviarse debidamente sellado a las Direcciones Generales de Protección Civil y Medio Ambiente para que sea tomado en consideración en la expedición de sus respectivos dictámenes;

**III.** Evaluación del impacto ambiental y permiso para difusión fonética en fuentes fijas o móviles para evitar contaminación por ruido o vibraciones de conformidad con el Reglamento para la Gestión Ambiental en el Municipio de León, Guanajuato; y

**IV.**La opinión favorable de la Dirección General de Fiscalización y Control señalada en el artículo 126 A del Código.

**Artículo 125 Ter.** El estudio bioclimático, deberá contener lo siguiente:

**I.** Una breve descripción del proyecto y los objetivos que persigue.

**II.** Ubicación, datos y croquis de localización del predio, con coordenadas UTM.

**III.** Plano de conjunto, datos de áreas construidas y abiertas, especificando usos propuestos y conexiones viales en el contexto.

**IV.** Descripción arquitectónica del anteproyecto.

**V.** Descripción del entorno inmediato con 500 metros de radio, donde se señale el tipo de construcciones presentes, uso del suelo, sección vial de las principales vialidades colindantes, ancho de banquetas, camellones, arbolado y ajardinado de los mismos, lotes baldíos, áreas verdes indicando su estado de conservación.

**VI.** Descripción de los factores bioclimáticos con radio de 500 metros.

**VII.** Registro fotográfico del predio y su entorno.

Una vez ingresado el estudio, la Dirección solicitará al IMPLAN su opinión.

**SECCIÓN SÉPTIMA**

**DE LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO**

**Artículo 128-C.-** Si el inmueble…

**I. a VI…**

**VII.** Cuando la superficie solicitada en la asignación de uso de suelo sea menor a la que establece la escritura de propiedad, **deberá de presentar división del predio por la superficie a asignar**; y,

**VIII…**

**SECCIÓN OCTAVA**

**DEL PERMISO DE USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES**

**Y GIROS ESPECIALES RESERVADAS AL H. AYUNTAMIENTO**

**Artículo 129-B.-** Cuando los interesados pretendan un uso de suelo para actividades y giros relativos a estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo, estaciones de servicio de gas natural comprimido para uso automotor, bases de encierro con abastecimiento de diésel, **la Dirección someterá a la consideración del H. Ayuntamiento, a través de la comisión correspondiente, la autorización de estas actividades y giros, hecho lo anterior, se gestionará el permiso de uso de suelo**.

**SECCIÓN DÉCIMA**

**DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES**

**Artículo 140.-** Para la autorización de la división...

Para la autorización de la división de inmuebles en zonas de reserva para el crecimiento (ZRC) **y Zona de Consolidación Urbana** (ZCU) que no se deriven de un fraccionamiento se tendrá que considerar en los lotes la tipología que predomine en la zona, aun cuando no cumplan con las superficies mínimas establecidas en la Tabla 1 del presente Código.

**Artículo 140. BIS.-** Las divisiones para los predios que tengan proyectadas o trazadas vialidades del sistema vial primario o secundario, deberán considerarse a partir del centro de la vialidad.

En caso de existir un excedente de superficie más allá del centro de la vialidad y que sea el único resto de la propiedad, éste deberá de incluirse dentro del polígono de dicha división.

**TÍTULO TERCERO**

**DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**CAPÍTULO I**

**DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS FRACCIONAMIENTOS**

**Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**Artículo 147.-** Los proyectos de fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como las obras de urbanización, deberán sujetarse a las especificaciones técnicas establecidas por la Dirección, **la Dirección de Obra**, **la Dirección General de Movilidad, la Dirección General de Medio Ambiente**, el SAPAL y la CFE en cuanto a:

**I. a VI…**

**Artículo 149.-** Las áreas de donación que sean entregadas en propiedad al Municipio, estarán ubicadas y distribuidas estratégicamente atendiendo a las necesidades del propio desarrollo y de la zona en que se ubique. Las áreas de donación que entregue el desarrollador al Municipio deberán estar urbanizadas.

**El desarrollador deberá de contemplar el proyecto y la colocación de alumbrado público dentro de las áreas verdes de donación que garanticen las condiciones mínimas de iluminación y de seguridad, validadas por la Dirección de Obra Pública**.

Cuando se trate...

Asimismo cuando...

La Dirección…

**Artículo 150.-** La Dirección determinará...

**I.** Radio de Estudio de **750 metros**, en el contorno del predio a desarrollar, para lo cual deberá tomarse en cuenta de los desarrollos habitacionales contiguos, el tipo de fraccionamiento y los elementos geográficos y topográficos existentes. **Excepción hecha para los fraccionamientos y desarrollos en condominio de tipo habitacional popular o de interés social y medio, donde el radio de estudio a considerar será de 500 metros**.

**Lo anterior con el fin de garantizar la cobertura del equipamiento urbano básico en materia educativa, cultural, recreativa y deportiva;**

**II. y III…**

**IV. Un apartado de conclusiones, en el que se formule la propuesta para garantizar la cobertura de equipamiento urbano, que permitan brindar el servicio a los habitantes de los fraccionamientos y desarrollos en condominios, tomando en consideración los apartados señalados en las fracciones que anteceden.**

**Artículo 159.** Las instalaciones…

**I. a VII…**

En el caso de las fracciones de la I a la V podrán instalarse ductos unidos por registros y en todo caso deberá avalarse la propuesta de diseño por **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE en el ámbito de sus competencias.

Las instalaciones a que se refieren las fracciones de la I a la V deben estar señalizadas conforme a las normas oficiales correspondientes. Asimismo, la ubicación de los sistemas de medición será el que señalen **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE en el ámbito de sus respectivas competencias. En su caso, deberán colocarse en un murete de resguardo.

Las medidas…

Las instalaciones en vía pública referidas a la telefonía, gas natural y demás servicios deben ser subterráneas y cumplir con las normas oficiales vigentes, siendo **la Dirección de Obra**, la responsable de la autorización del diseño.

Una vez…

Queda excluidas…

**Artículo. 166.** La capa de rodamiento para los sistemas viales primario y secundario será de concreto hidráulico. Sin perjuicio de lo anterior, **la Dirección de Obra** podrá autorizar que se utilice otro tipo de pavimento, siempre y cuando el diseño de éste, garantice una vida útil mínima de 30 años.

Las características y espesores de las capas que conformen la estructura de pavimento, se determinarán a partir de los estudios de geotecnia y diseño de pavimento presentados por el desarrollador, el cual deberá ser avalado por parte de **la Dirección de Obra**. El criterio para la autorización de una determinada estructura de pavimento, se basará en el cumplimiento de adecuadas características de resistencia, durabilidad, comportamiento y seguridad.

**Artículo 167.** El espesor mínimo para la capa de rodamiento de las vialidades que conforman el sistema vial terciario será de 15 centímetros en concreto hidráulico y con una resistencia mínima a la flexión de Mr=38 kg/cm2. Sin perjuicio de lo anterior, **la Dirección de Obra** podrá autorizar que se utilice otro tipo de pavimento, siempre y cuando el diseño de éste presentado por el desarrollador y aprobado por la citada dependencia, garantice una vida útil mínima de 30 años.

En el caso del sistema vial alternativo la capa de rodamiento podrá ser de cualquier tipo de material aprobado por **la Dirección de Obra**, siempre y cuando se garantice la misma duración señalada por el párrafo anterior.

**CAPÍTULO II**

**DE LOS FRACCIONAMIENTOS**

**SECCIÓN CUARTA**

**DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES**

**Artículo 190.-** Los fraccionamientos campestres de tipo rústico…:

**I. a VII…**

**VIII.** Camino de acceso que cumpla con las especificaciones que establezca **la Dirección de Obra** en cuanto a pavimentación y alumbrado público;

**IX. a XI…**

Podrán ser consideradas…

**SECCIÓN QUINTA**

**DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGROPECUARIOS**

**Artículo 191.-** Los fraccionamientos agropecuarios son aquellos…

**I. a VII…**

**VIII.** Camino de acceso que cumpla con las especificaciones que establezca **la Dirección de Obra** en cuanto a pavimentación y alumbrado público;

**IX. a XI…**

**CAPITULO V**

**DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y**

**DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DISPOSICIONES COMUNES**

**Artículo 210.** Corresponde a la Dirección, conocer y expedir los permisos, constancias y autorizaciones señaladas en las fracciones de la **II a la V**; **y a la Dirección de Obra la fracción VI** del artículo 208 del presente Código.

**Artículo 211.** Cuando los particulares no cumplan con los requisitos que exige el presente Código para la expedición de cada uno de los documentos citados en el presente capítulo, la Dirección **y la Dirección de Obra**, conforme a sus atribuciones, requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

**Artículo 213.-** La Dirección...

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

**CAPÍTULO VIII**

**DE LA APROBACIÓN DE LA TRAZA**

**Artículo 229.-** Para la aprobación de traza…

**I.** Estar suscrito por perito urbano especialista en diseño urbano, con el objeto de iniciar el trámite para la validación de los estudios y proyectos ejecutivos ante la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE.

**II. a XII…**

**CAPÍTULO X**

**DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN**

**Artículo 241.-** Una vez autorizada la traza…

**I…**

**II.** Diseño de pavimentos con las características y especificaciones técnicas que le determine la **Dirección de Obra**, en los términos del Código Territorial;

**III.** Calendario de obras, presupuesto de urbanización desglosando conceptos, volúmenes de obra, programa de obra y precios unitarios, así como el resumen por partidas del presupuesto, aprobados por la **Dirección de Obra**;

**IV.** Proyecto de rasantes aprobado por la **Dirección de Obra**;

**V. y VI…**

**VII.** Proyecto para la construcción e instalación del alumbrado público aprobado por la **Dirección de Obra**;

**VIII. a X…**

**Artículo 243.-** Las normas y disposiciones que establezcan la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE que autoricen los proyectos de infraestructura, formarán parte del permiso de urbanización o edificación.

**Artículo 248.-** La urbanización progresiva…

**I…**

**II.** Contar con el proyecto ejecutivo de trazo, secciones, nivelación y deslinde de las obras mínimas de infraestructura, autorizados por la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE en el ámbito de sus respectivas competencias;

**III. a VIII…**

**Artículo 251.-** Los desarrolladores podrán presentar **a la Dirección de Obra** propuesta para emplear elementos e infraestructuras de innovación tecnológica en materia de sustentabilidad en la ejecución de las obras de urbanización y a la Dirección en materia de arquitectura, construcción y edificación, debiendo observar en lo conducente lo que estatuye el Código Territorial y el presente Código en el apartado de las construcciones con respecto a la innovación tecnológica en arquitectura y construcción.

**CAPÍTULO XI**

**DEL PERMISO DE VENTA**

**Artículo 256.-** La garantía requerida para el permiso de venta que refiere el Código Territorial, podrá ser otorgada mediante efectivo, garantía real o fianza. En todos los casos el monto de la garantía será por el valor de las obras de urbanización faltantes que determine **la Dirección de Obra**, más un 30 por ciento.

En el caso de garantía real…

Cuando el permiso de urbanización…

La garantía para asegurar las…

**CAPÍTULO XIII**

**DE LA ENTREGA RECEPCIÓN**

**Artículo 263.-** Concluidas las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de los desarrollos en condominio de conformidad con las autorizaciones otorgadas al efecto, el desarrollador podrá solicitar su recepción a **la Dirección de Obra**, de conformidad con el Código Territorial y demás normativa aplicable.

En el caso...

Será materia…

**Artículo 264.-** En el caso de desarrollos…

En consecuencia, las obras de urbanización internas de este tipo de desarrollos no serán objeto de recepción por parte del municipio, con excepción de las vías públicas y sus obras de infraestructura pública señaladas en la aprobación de traza. Las obras de urbanización internas deberán cumplir con las especificaciones técnicas que se señalen en el permiso de urbanización correspondiente y serán validadas por parte de **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE para poder entrar en operación, con base en la supervisión que realicen durante el periodo de construcción.

**Artículo 265.-** Los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de energía eléctrica, alumbrado, agua potable, alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial, o cualquier otro servicio, que se alojen al interior de los desarrollos en condominio, debidamente identificadas en los proyectos ejecutivos aprobados por **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE serán propiedad del condominio, siendo responsabilidad de los condóminos su operación y mantenimiento preventivo y correctivo en los términos de su Reglamento Interno correspondiente.

Tratándose de las obras de cabecera y el espacio en que se encuentren al interior del desarrollo en condominio, que requiera la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, deberán estar consideradas como propiedad Municipal o de la dependencia o entidad correspondiente en su caso, y por lo tanto no se incluirán dentro de la propiedad condominal, debiendo precisarse la ubicación de estos espacios en la traza del desarrollo, así como en la modificación de ésta en su caso, derivada de los proyectos ejecutivos. De igual forma se precisará en la constitución del condominio o del conjunto condominal ante el Notario Público correspondiente y en el Reglamento Interno de los mismos.

**Artículo 267.-** Para los efectos de la recepción de las obras de urbanización o de infraestructura pública en fraccionamientos y desarrollos en condominio, el desarrollador deberá presentar a **la Dirección de Obra**, las actas de entrega-recepción de la CFE y el SAPAL, que hayan autorizado los proyectos correspondientes, así como la garantía por vicios ocultos en la forma y casos previstos en el Código Territorial y el presente Código.

La entrega recepción...

Para los efectos del párrafo que antecede, el supervisor de **la Dirección de Obra** o, en su caso, el perito urbano en ejecución de obras de urbanización, designado por la autoridad para firmar en la bitácora, una vez concluidas las obras, hará constar las observaciones en un término que no exceda de veinte días hábiles y el desarrollador informará su conclusión para que **la Dirección de Obra** proceda a revisarlas dentro de un término veinte días hábiles y, en su caso, realizar la entrega recepción de las mismas.

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

**Artículo 268.** El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos en los casos previstos en el Código Territorial, será del cinco por ciento del costo total de las obras de urbanización y tendrá una vigencia de un año, debiendo otorgarse ante **la Dirección de Obra** a favor de la Tesorería Municipal en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 256 del presente Código.

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

**Artículo 269.-** Dentro de los diez meses previos al vencimiento de la garantía, la Dirección conjuntamente con **la Dirección de Obra,** SAPAL y CFE, podrá llevar a cabo la inspección para verificar el estado y buen funcionamiento de las obras de urbanización.

Si de la verificación...

**Artículo 270.** Para la liberación de la garantía, deberá transcurrir un año posterior al acto de Entrega – Recepción, sin que se haya presentado ningún desperfecto y/o vicio de las obras de urbanización, en caso contrario **la Dirección de Obra** iniciará el proceso para hacer efectiva la garantía otorgada.

**CAPÍTULO XIV**

**DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DESARROLLADORES**

**Artículo 271.-** Además de las obligaciones…

**I.** Cumplir y ejecutar las indicaciones que se deriven de la supervisión de la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE;

**II…**

**III.** Realizar los estudios ordenados por la Dirección y por **la Dirección de Obra** así como llevar a cabo las acciones resultantes de los mismos, cuando en la ejecución de las obras de urbanización de un desarrollo, se hayan detectado factores de riesgo;

**IV. a VI…**

**VII.** Urbanizar la totalidad y en secciones completas las vialidades internas del desarrollo, así como las vías de enlace con la zona urbanizada más próxima de la ciudad, necesarias para dar acceso y salida al mismo, de acuerdo a los requerimientos identificados en la autorización de impacto vial, y con las especificaciones que determine la Dirección y **la Dirección de Obra** excepción hecha de lo que estatuye el artículo 176 de este ordenamiento, cuando el proyecto contemple frentes de vivienda a la vialidad, en tal caso el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de bulevares.

El diseño de las vialidades…

**VIII. a XVII…**

**CAPITULO XV**

**DEL PERITO URBANO**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 272.-** El perito urbano es el profesionista responsable, persona física que otorga su responsiva para que el diseño de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como la ejecución de las obras de urbanización de dichos desarrollos habitacionales, se realice conforme a las especificaciones técnicas que establezca **la Dirección de Obra**, SAPAL y la CFE, el Código Territorial, el presente Código y demás normativa aplicable.

En los términos…

**SECCIÓN TERCERA**

**DEL PERITO URBANO EN**

**EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 285 -** El Perito Urbano…

**I. a IV…**

**V.** Asegurarse que las obras de urbanización y edificación del desarrollo se realicen conforme a los permisos expedidos, a las normas técnicas aplicables, así como en apego a las especificaciones técnico constructivas que establezca la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, y demás disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento.

**VI…**

**VII.** Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización y edificación en los libros de bitácora respectivos, para iniciar y substanciar el procedimiento de entrega recepción de dichas obras; libros que deberán conservarse en la obra y en los lugares que le indique **la Dirección de Obra**, para que ésta, en conjunto con la Dirección, el SAPAL y la CFE, realice la inspección y/o supervisión que corresponda.

**VIII. a XVI…**

**Artículo 286.-** El contenido…

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones que legalmente correspondan a la Dirección, **la Dirección de Obra**, SAPAL y CFE, quienes asimismo podrán supervisar y verificar en cualquier momento la veracidad de la información proporcionada por el perito urbano, así como la correcta realización de los trabajos constructivos y de edificación del desarrollo de que se trate.

**TÍTULO CUARTO**

**DE LAS CONSTRUCCIONES**

**CAPÍTULO II**

**DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

**SECCIÓN PRIMERA**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 296.-** Son requisitos comunes…

**I. a VIII…**

**Cuando el permiso de construcción se solicite para las fracciones VI y VII del punto 5.1 de la NORMA TÉCNICA MUNICIPAL NTM-LEON-DU-04-2018 complementaria del presente Código, además de cumplir con estos requisitos, deberá cubrir los establecidos por el artículo 125 Bis del presente Código.**

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 338.-** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su cuenta, **a su costa** y riesgo, cuando la Dirección de Obra lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.

En permisos…

**CAPÍTULO IV**

**DE LA AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN**

**Artículo 345.-** Los propietarios, poseedores y el DRO están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas. La Dirección **podrá llevar a cabo una inspección** dentro de los diez días hábiles siguientes, verificando si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados, y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar para estar en posibilidad de expedir la autorización de uso y ocupación que deberá integrar al expediente.

**Para casa habitacional unifamiliar, el DRO deberá de realizar una inspección previa al aviso de terminación de obra, y entregar a la Dirección una carta responsiva, así como el reporte de los trabajos realizados, mismo que deberá de ser analizado por la Dirección**.

Una vez…

La autorización…

Previo a la operación…

**Artículo 346.-** Los requisitos…

1. Para uso habitacional:
2. **a c) …**
3. Para usos no habitacionales:

**a) a d)**….

**e) Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que acredite la división del inmueble, cuando éste se desprenda de una mayor**.

**En ambas fracciones, el inmueble deberá tener el número oficial de un tamaño mínimo de 20 centímetros de altura**.

En caso de...

En el caso...

**Artículo 347.-** El tiempo de respuesta…

**Para casa habitacional unifamiliar, al presentar carta responsiva y memoria de terminación de obra con reporte fotográfico firmadas por el DRO, la Dirección podrá otorgar en un plazo no mayor a los 3 días hábiles la autorización de uso y ocupación.**

**TÍTULO QUINTO**

**DE LOS ANUNCIOS**

**CAPÍTULO IV**

**DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 396.-** Para la fijación…

**I. a IV…**

**V.** Dentro de los Centros de Población, contar con una distancia mínima de 100 metros radiales entre dos estructuras para la instalación de anuncios espectaculares y pantallas electrónicas, con excepción de los ejes metropolitanos**, donde además de los 100 metros radiales se considerará una** distancia mínima entre los anuncios **la cual** será de 500 metros lineales en el mismo sentido de la circulación.

Para el caso...

Las distancias…

**VI. a X…**

**Artículo 396-A.-** Para la fijación…

**I. a VII…**

**VIII.** Solo se podrán ubicar en predios con **frente a vialidades que conforman el sistema vial primario y secundario dentro del centro de población;**

**IX. y X…**

**Artículo 400-A.-** Para la fijación…

**I. a IV…**

**V.** Sólo podrán instalarse en ejes metropolitanos, vialidades primarias **y** en lugares donde no interfiera la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones;

**VI. a X…**

**XI.** En el caso de instalarse sobre estructuras autosoportadas, además de lo establecido en este artículo deberá de cumplir con lo dispuesto en el artículo 396 **para anuncios espectaculares y para el caso de anuncios denominativos se deberá atender el artículo 396-A del presente código**.

**TÍTULO SÉPTIMO**

**DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**EN MATERÍA URBANA**

**CAPÍTULO V**

**MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**SECCIÓN TERCERA**

**DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS**

**Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**Artículo 543.-** La Dirección, en materia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:

**I. y II…**

**III.** **Suspensión temporal de las obras de edificación del desarrollo;**

**IV. a VI…**

**Artículo 543-A.-** **La Dirección de Obra, en materia de obras de urbanización en fraccionamientos, podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:**

**I. Orden de reparación y mantenimiento;**

**II. Orden de ejecución de obras de prevención;**

**III. Suspensión temporal de las obras de urbanización del fraccionamiento;**

**IV. Clausura temporal del fraccionamiento; y,**

**V. Las demás que se encuentren previstas en el Código Territorial y el Código de Procedimiento Administrativo.**

**SECCIÓN OCTAVA**

**DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y EDIFICIOS PÚBLICOS**

**Artículo 554-B.- La Dirección de Obra, en materia de ocupación de la vía pública podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:**

**I. La prohibición del uso de la vía pública con objetos, materiales o construcciones que obstruyan el libre tránsito tanto peatonal como vehicular de manera temporal o permanente;**

**II. Ordenar el retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo en la vía pública que obstruyan el libre tránsito tanto peatonal como vehicular; y,**

**III. Retirar o demoler a costa de los particulares responsables, los objetos o elementos arquitectónicos que obstruyan, invadan, modifiquen o alteren la vía pública de manera temporal o permanente.**

**CAPÍTULO VI**

**DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**SECCIÓN OCTAVA**

**DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 593-C.- Por infracción de las disposiciones relativas a la ocupación de la vía pública, contenidas en el presente Código, la Dirección de Obra podrá imponer las siguientes sanciones:**

**I. Por ocupar la vía pública con objetos, materiales o construcciones que obstruyan el libre tránsito tanto peatonal como vehicular de manera temporal o permanente de 10 a 50 UMAS diarias; y,**

**II. Por ejecutar trabajos de construcción que obstruyan, invadan, modifiquen o alteren la vía pública sin autorización de 10 a 100 UMAS diarias.**

**MANUAL TÉCNICO DE USOS DEL SUELO**

**CAPITULO I**

**DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

**Artículo 2.-** Para los efectos…

**I. a XVIII…**

**XVIII-A RESTAURANTE BAR:** Establecimiento que ofrece una gran selección de alimentos, para su consumo en el establecimiento, con menú de acuerdo al tipo de comida que se ofrece, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, asientos en mesa para todos los consumidores, área de comensales y cocina equipada, con la posibilidad de presentar música en vivo, grabada o videograbada con decibeles acotados por parte de la autoridad competente, sin que exista un escenario fijo para este tipo de actividades.

**XIX…**

**CAPITULO II**

**DE LOS GRUPOS DE USOS DE SUELO**

**SECCIÓN IV**

**DE LA INDUSTRIA**

**Artículo 13.-** Los usos de industria…

1. a 14….

**15. DEROGADO**

**16. DEROGADO**

17. a 21….

**22. DEROGADO**

23. a 130…

**CAPITULO III**

**DE LA REGULACIÓN DE LOS GIROS ESPECIALES**

**SECCIÓN I**

**DE SU OBJETO Y CLASIFICACIÓN**

**Artículo 24.-** Los giros y actividades especiales…

Para los efectos…

**I. a XI…**

**XII.** Centro de Acopio y Chatarrera.

Los giros y actividades señalados en las fracciones anteriores, se clasifican dentro del grupo de usos XIII Servicios de intensidad alta, excepción hecha de la fracción V que se clasifican como Actividades Extractivas, de la VI que se clasifica como grupo de usos XVIII Industria de intensidad alta, **y de la XII que se clasifican como grupo de usos XII Industria de Intensidad Media.**

Para la autorización...

Las distancias mínimas que establece el presente Código, se aplicarán cuando los giros especiales pretendan instalarse en zonas ya consolidadas, para el caso de que dichos giros especiales ya se encuentren instalados, y sean los propietarios o poseedores de predios colindantes quienes soliciten alguna autorización de uso y ocupación, la Dirección valorará su viabilidad de conformidad con el presente Código y requerirá en su caso áreas de amortiguamiento en la parte colindante con el giro especial. El área de amortiguamiento podrá equiparse como zona arbolada, con las especies que para tal efecto le señale la **Dirección General de Medio Ambiente**, o bien con cualquier otro elemento que le indique la Dirección.

**SECCIÓN II**

**DE LOS USOS DE SUELO DE INTENSIDAD ALTA**

**Artículo 25.-** La denominación de estos usos de suelo…

1. a 9…

**10.** **DEROGADO**

11. a 14…

**15.** **DEROGADO**

16. a 18…

**Artículo 26.-** Cuando en la Tabla 1 del presente Código, el uso S-3 correspondiente a este uso especial, sea un uso compatible o sujeto a vialidad, éstos solamente se podrán autorizar en inmuebles con frente a corredores **o zonas clasificadas** como servicios de intensidad alta, servicios carreteros, comercio de intensidad alta, industria de intensidad media e industria de Intensidad alta, que se encuentren dentro del sistema vial primario.

Este tipo de usos…

**Artículo 26-A. Atendiendo a lo previsto por los artículos 25, 26 y 27 del Manual Técnico de Usos de Suelo, dentro de la zona H6-E, a excepción de inmuebles catalogados por el INAH, sólo se podrán autorizar los siguientes giros o establecimientos:**

**1. Hotel.**

**2. Restaurant Bar.**

**3. Servi-Bar.**

**4. Expendio de bebidas alcohólicas al copeo con alimentos.**

**5. Expendio de bebidas de bajo contenido alcohólico en envase abierto con alimentos.**

**SECCIÓN III**

**DE LOS USOS DE SUELO DE INTENSIDAD MEDIA**

**Artículo 27.-** Se clasifican a partir del grupo de usos de servicios de intensidad media (S2), independientemente de la intensidad que le correspondiera por dimensión del predio o por el tipo de transporte a utilizar y podrán ser autorizados solamente en ejes metropolitanos, vías primarias, interbarrios, los siguientes giros o establecimientos:

1. a 15…

**16. DEROGADO**

**17. Casa de empeño**

Este tipo de usos…

**Artículo 27-A. Los giros especiales S2 y S3 con frente al corredor turístico, deberán de contar con cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido por la norma técnica NTM-LEÓN-DU-02-2018, relativa al Requerimiento de Cajones de Estacionamiento.**

**Los solicitantes de los usos de suelo que se encuentren en predio con frente al corredor, y no cuenten con cajones de estacionamiento, deberán presentar un convenio celebrado con estacionamientos legalmente establecidos a una distancia no mayor de trescientos cincuenta metros radiales del uso solicitado, que cuenten con cajones de estacionamiento disponibles para dicho uso de suelo.**

**SECCIÓN IV**

**DE LOS SERVICIOS CARRETEROS**

**Artículo 28.-** Los giros de venta de refacciones automotrices usadas de todo tipo conocidos como Yonke, **así como Motel y Auto-Hotel**, solo podrán ser autorizados en predios o lotes con frente a corredor S4 y se considerarán como establecimiento de Servicios Carreteros.

**Así mismo y con base a la tabla de compatibilidades, condicionamientos sujetos a la clasificación de la vialidad, condicionamientos para las zonas y restricciones de los grupos de usos, del presente Código, estos usos también podrán ser autorizados, en zonas y corredores clasificados como S3, S4, I1, I2 e I3, siempre y cuando se encuentren con frente a vialidades clasificadas como Ejes Metropolitanos y Ejes Carreteros.**

Para su autorización…

**SECCIÓN VI**

**DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA Y/O DIESEL**

**ART 33-A:** Además de las especificaciones…

**I. El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 50.00 metros medidos a partir de los límites del predio de la Estación de Servicio, con respecto a los lugares de reunión pública o centros de concentración masiva como escuelas, hospitales, mercados públicos, cines, teatros, estadios deportivos y auditorios.**

**II…**

**III. Las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, deberán ubicarse:**

**a) 100 metros de la tangente del tanque de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.**

**b) 30 metros de la tangente de los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio con respecto a Instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación.**

**c) 1000 metros sobre la misma acera en ambos sentidos, medidos de tanque a tanque.**

**Este supuesto no es aplicable para las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel de autoconsumo, entendiéndose por éste, el consumo final que se realiza por parte del mismo propietario o poseedor de la estación de servicio, sin que ningún momento pueda enajenarse a terceros o realizar algún tipo de expendio al público en general.**

**d) 30 metros de la tangente del tanque de almacenamiento más cercano de la estación de servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados. Si por algún motivo se requiere la construcción de accesos y salidas sobre ductos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, los cuales deben estar aprobados por la Dirección y por el administrador del ducto; a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo.**

**IV. y V…**

**SECCIÓN XI**

**DE LAS BASES DE ENCIERRO CON ABASTECIMIENTO DE DIESEL**

**Artículo 41.-** Las bases de encierro de autobuses con abastecimiento de diésel, no se considerarán estaciones de servicio de gasolina y/o diésel, y deberán establecerse en las terminales de autobuses urbanos, foráneos, de carga y encierro de autobuses urbanos y de carga, **que no colindan con uso habitacional** y para su autorización de deberán cumplir los siguientes requisitos:

**I. a VII…**

**VIII. El predio deberá ser delimitado con un muro perimetral de material pétreo con una altura mínima de 3.00 metros, con excepción de los frentes y accesos a la vía pública.**

**SECCIÓN XIV**

**CENTRO DE ACOPIO Y CHATARRERA**

**Artículo 41-E.- Los establecimientos dedicados a estas actividades, se clasifican a partir del grupo de usos de Industria de intensidad media (I2), independientemente de la intensidad que le correspondiera por dimensión del predio o por el tipo de transporte a utilizar y podrán ser autorizados solamente a partir de zonas Industria de Intensidad Media (I2) o a partir de corredor Industria de Intensidad Media (I2) y Servicios Carreteros S4.**

**CAPÍTULO IV**

**DEL MANEJO DE LAS TABLAS**

**Y VIALIDADES COLECTORAS**

**SECCIÓN I**

**DE LA TABLA DE COMPATIBILIDADES, CONDICIONAMIENTOS**

**SUJETOS A LA CLASIFICACIÓN DE LA VIALIDAD, CONDICIONAMIENTOS**

**PARA LAS ZONAS Y RESTRICCIONES DE LOS GRUPOS DE USOS**

**Artículo 42.-** La Tabla 1…

**I. a IV…**

**(NE)Normas especiales.-** Usos de suelo que requieren estudios adicionales.

**CAPÍTULO V**

**DE LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN**

**SECCIÓN I**

**AUTORIZACIÓN DE NIVELES ADICIONALES**

**Artículo 52.- El número de niveles que se podrán establecer son los siguientes:**

**I. Serán el equivalente a la altura de 2 veces la sección de la vía urbanizada con la sección definitiva medida de paramento a paramento de cualquiera de sus frentes y considerando la altura de un nivel de 3.50 metros, independientemente de lo establecido en la norma técnica NTM-LEÓN-DU-03-2018, relativa a las Especificaciones Técnicas de las Construcciones.**

**II. Para los casos en que la vía no se encuentra urbanizada y liberada con su sección definitiva, el desarrollador podrá presentar la liberación de vía con los instrumentos legales correspondientes, así como la propuesta de urbanización a efecto de ser evaluado por la Dirección y que se defina la sección que se tomará como base para el análisis.**

**III. El equivalente a la altura de 2 veces la sección de la vía liberada con la urbanización existente y considerando la altura de un nivel de 3.50 metros, independientemente de lo establecido en la norma técnica NTM-LEÓN-DU-03-2018, relativa a las Especificaciones Técnicas de las Construcciones.**

Si el predio…

Si se considera…

Para obtener…

**En la colindancia con uso habitacional en edificaciones mayores a cinco niveles, deberá considerase una separación de equivalente al 13% de la altura de la edificación, la cual nunca podrá ser menor de 4.00 metros. En esta superficie se podrá edificar solamente hasta dos niveles.**

El estacionamiento…

Si en la zona…

Para efecto…

Fórmula si no se considera…

Altura…

Ejemplo si…

Ejemplo con…

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO:** Las presentes reformas, adiciones y derogaciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**SEGUNDO:** Todos los procedimientos y demás asuntos relacionados con las materias a que refiere este ordenamiento, iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia al presente acuerdo, deben tramitarse y resolverse conforme a las disposiciones vigentes en ese momento.

**TERCERO:** Se otorga el plazo de 180 días naturales siguientes a la publicación de las presentes reformas, adiciones y derogaciones, para que la Dirección General de Obra Pública, realice las modificaciones jurídicas y administrativas que resulten necesarias para que pueda \_\_\_\_.

**CUARTO.** Se derogan todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas municipales que se opongan a las presentes reformas, adiciones y derogaciones al presente ordenamiento.