

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA PARA ESTACIONES DE SERVICIO O GASOLINERAS DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

Artículo 1.

El presente reglamento tiene por objeto precisar, determinar y regular el trámite para la autorización de la construcción o remodelación y funcionamiento, así como lo relativo a la seguridad, inspección y vigilancia de las estaciones de servicio o gasolineras.

Artículo 2.

Quedan sujetos a esta reglamentación, los proyectos y obras de construcción, remodelación y adecuación de las estaciones de servicio o gasolineras existentes, así como las que se pretendan localizar en el territorio municipal.

Artículo 3.

Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

Gasolineras o Estaciones de Servicio: conjunto de instalaciones y edificios para el suministro y/o venta de combustibles y lubricantes a los vehículos automotores en sus distintas modalidades: vehículos particulares, de transporte público, de transporte de carga y ocasionalmente peatones; incluyendo los depósitos de combustible, instalaciones de conducción, dispensarios, cubiertas, cobertizos, así como los edificios para servicios asociados compatibles a la función principal.

Servicios asociados compatibles: el conjunto de servicios colaterales que pueden ser integrados a una estación de servicio, siendo estos:

Tienda de conveniencia.

Tienda de refacciones automotrices.

Taller automotriz de emergencia.

Servicio de llantas.

Servicio de auto-baño.

Cafetería y restaurantes.

Recepción y entrega de tintorerías.

Farmacias.

Cajeros automáticos bancarios.

Teléfonos públicos.

Buzón postal.

Sucursal bancaria, con menos de 100 personas a la vez.

Área de trabajo: espacio de servicio que comprende la zona techada de dispensarios y la proyección del área de tanques incluyendo su zona de maniobras para recarga.

Lugares de concentración pública: Incluye todos los inmuebles o parte de ellos, o estructuras diseñadas o destinadas para la reunión de 100 o más personas a la vez.

Estructura urbana: el conjunto de elementos urbanísticos: traza, espacios abiertos, edificios, infraestructura y redes de servicios públicos que se ordenan conforme a cierto patrón de densidad poblacional, usos de suelo en un territorio determinado, otorgando a ese territorio una vocación predominante.

Imagen urbana: la configuración de la estructura urbana produce un resultado espacial perceptible que tiene valores simbólicos para la comunidad. Conlleva aspectos de identidad y patrimonio a preservar, mejorar o desarrollar.

Estructura vial: el conjunto de espacios destinados a la comunicación de personas, bienes y servicios que aloja las calles para el transporte peatonal y vehicular y que se

organiza por jerarquías en función de su uso predominante y del flujo (intensidad de uso).

Parque vehicular: el conjunto de vehículos automotores, que se considere de influencia directa al proyecto en cuestión, son los vehículos vecindados en el área así como los de tránsito externo que utilicen el área de referencia, considerados por periodo diario para los efectos del análisis del estudio de impacto al tránsito.

Zonas especiales: aquellas susceptibles de albergar estaciones de servicio, a centros comerciales, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

Corredor urbano: está formado por los predios que dan frente a la vialidad, que formando parte de la estructura urbana de los centros de población, permiten establecer usos del suelo en forma ordenada en ambos lados, asociando la intensidad y tipo de la utilización del suelo a la jerarquía vial, para proporcionar fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales.

Artículo 5.

Las estaciones de servicio o gasolineras, se sujetarán a las normas generales de uso de suelo de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los planes parciales de desarrollo urbano y lo dispuesto en el presente reglamento.

Artículo 6.

Para su establecimiento será necesario realizar estudios específicos que demuestren que su emplazamiento en el territorio es viable y adecuado para el servicio de la comunidad.

Artículo 7. Su instalación tendrá relación directa con el tamaño del parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura e imagen urbana, la estructura vial, y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación.

Artículo 8.

Los predios cuyo uso de suelo permita la instalación de estaciones de servicio, deberán ser apropiados para cumplir esta función de equipamiento.

Artículo 9.

Con la finalidad de proteger la seguridad de las personas, sus bienes y permitir a la unidad municipal de protección civil ejecutar las acciones de prevención, auxilio y recuperación ante cualquier contingencia, siniestro, desastre o suceso de alto riesgo, cada estación de servicio o gasolinera se establecerá con un área de protección y amortiguamiento de 300 metros de radio, que no podrá intersectarse en ningún punto con el área de protección y amortiguamiento de cualquier otra estación de servicio o gasolinera.

Artículo 10.

En el caso de las estaciones de servicio o gasolineras que pretendan ubicarse en puntos fronterizos al límite municipal, se deberá tomar en cuenta el equipamiento existente de otros municipios para el cumplimiento de los artículos anteriores.

Artículo 11.

Se pueden construir gasolineras en los predios cuyo frente dé a vialidades que albergan uso de suelo mixto de nivel distrital y central, así como de uso comercial y de servicios a la industria y al comercio, exceptuando los siguientes casos:

I. Las áreas del corredor urbano donde se concentre el 60% o más de uso habitacional acotado este en sus extremos por vialidades de la misma o mayor jerarquía.

II. En el área integrada por la manzana en que se encuentre el predio propuesto, la manzana frontal a ésta y sus laterales a ambas, cuando exista un porcentaje mayor al 70% de uso habitacional.

En los casos de las fracciones anteriores y que los porcentajes habitados no sean menores al 20 % se requerirá el consentimiento del 80% de los pobladores de la manzana donde se ubica el predio, de los pobladores de la manzana de enfrente y los habitantes de radicación colateral que comprendan 100metros de radio de distancia.

Artículo 12.

Queda prohibida la instalación de gasolineras en predios con frente a vialidades en donde se alberguen usos de suelo habitacional y mixto barrial.

Artículo 13. En los predios que se ubiquen en esquina, presentando dos frentes a las vialidades de confluencia, al menos una de las vías, deberá tener una sección mínima de 20 metros, y ser de jerarquía vial de arteria colectora mayor.

Artículo 14.

Queda prohibida la construcción de estaciones de servicio en zonas geológicamente catalogadas como de alto riesgo o de recarga de mantos acuíferos, así como en las clasificadas como: zonas de hundimiento, zonas contaminadas por hidrocarburos o con sustancias clasificadas según el código C.R.E.T.I.B. en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental.

Artículo 15.

En los casos de estaciones de autoconsumo, éstas se apejarán a lo que señale el presente reglamento y serán exclusivas para el servicio del parque vehicular de los sectores gobierno, empresarial, y del transporte.

Artículo 16.

De conformidad con lo estipulado en el programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la comisión federal de competencia; los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Tipo de ubicación	superficie mínima	frente mínimo
Zona urbana:	(m2)	(metros)
Esquina	400	20
No esquina	800	30

Artículo 17. En cualquiera de los diferentes tipos de instalación, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

- I. El área de trabajo debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 75 metros de cualquier centro de concentración masiva; esta distancia se medirá en línea recta a partir de los puntos más cercanos entre el área de trabajo de la gasolinera y el centro de concentración masiva.
- II. La distancia mínima a instalaciones y/o empresas de alto riesgo según (NOM 002 S.T.P.S.) será de 100 metros, medidos siempre entre los puntos más cercanos al área de trabajo.
- III. El área de trabajo debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros con respecto a una planta de almacenamiento de gas L.P.
- IV. El área de trabajo debe ubicarse 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.
- V. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 100 metros a pozos de extracción de agua o redes primarias para el sistema de abastecimiento de agua potable.
- VI. El conjunto de edificaciones para comercio o servicios colaterales que pueden ser integrados a una estación de servicio no deberán rebasar en su desplante el 20% de la superficie del predio.
- VII. El promotor deberá cumplir con las medidas de seguridad adicionales determinadas por las instituciones, dependencias y organismos señalados en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos de acuerdo al ámbito de su competencia; para protección de las instalaciones de infraestructura, equipamiento, mobiliario y servicios existentes.
- VIII. La distancia a usos habitacionales deberá ser como mínimo de 5 metros al área de trabajo.
-

IX. Cada estación de servicio deberá tener un equipo portátil detector de gases combustibles y oxígeno, y medidor de compuestos orgánicos volátiles. El equipo deberá ser verificado y aprobado por la unidad municipal de protección civil.

----- por verificar en las gasolineras-

X. Deberá establecer sistemas de recuperación de vapores entre la bocatoma y los autotanques y en las pistolas de los dispensarios según especificaciones para proyecto y construcción de estaciones de servicio vigentes.

XI. En los pozos de observación y monitoreo deberán de ser instalados sensores electrónicos para el monitoreo de vapores de hidrocarburos con conexión eléctrica para la lectura remota en la consola, quedando registrados, y deberán ser presentados cuando la autoridad competente lo requiera.

Artículo 18.

En las colindancias con predios vecinos a la gasolinera, deberá cumplirse como mínimo con lo indicado en el inciso VIII del artículo anterior; pudiendo albergar en esta área oficinas, servicios sanitarios o servicios complementarios si existen servidumbres conforme a los planes parciales de desarrollo urbano, si no éstas deberán ser jardinadas.

Artículo 19.

Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar concentrados y estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas perimetrales de la estación de servicio.

Los ingresos y salidas vehiculares deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- I. Su dimensión deberá ser la mínima indispensable para la operación de la estación.
- II. El resto de la banqueta perimetral deberá conservar el mismo diseño y características de las existentes en los predios colindantes, o ser aprobada por la dependencia competente.
- III. Deberán contener el señalamiento y las medidas de seguridad suficiente, tanto para los vehículos como para los peatones.
- IV. No podrán existir ingresos y salidas vehiculares en las esquinas confluencia en las vialidades delimitantes.
- V. Las estaciones que no presten servicios nocturnos deberán proteger con barreras apropiadas, el acceso a las instalaciones, para evitar accidentes.

Artículo 20.

La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 5 metros, incluyendo una servidumbre mínima de 1.5 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento; esta servidumbre deberá estar jardinada con setos divisorios toda colindancia del área de servicio con banquetas peatonales deberá estar señalada con setos y rejas de 0.80 metros de altura, a excepción de los ingresos y salidas.

Artículo 21.

Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

Artículo 22.

Las gasolineras deberán contar con extintores de 9 kilogramos de P.Q.S. siendo distribuidos uno por cada isla, dos por cada zona de almacenamiento, uno en áreas de máquinas, uno en áreas de almacén de lubricantes, uno por áreas de oficinas cuando las dimensiones de éstas no rebasen una superficie de 400 m² construidos, en cuyo caso se deberá adicionar un extintor más por cada 200 metros cuadrados o fracción adicional, y un extintor móvil de las mismas características con una capacidad mínima de 20 kilogramos de P.Q.S.

Artículo 23.

Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:

- I. Para hombres un inodoro, un mingitorio y un lavabo.
- II. Para mujeres dos inodoros y un lavabo.
- III. Cumplir con lo estipulado en la legislación estatal y municipal referente a servicios para personas con problemas de discapacidad.

Artículo 24.

Las instalaciones y especificaciones para el abastecimiento de combustibles deberán sujetarse a las normas oficiales mexicanas vigentes en la materia.

Artículo 25.

Para límites posteriores y laterales del predio, deberán construir bardas de 2.5 metros de altura dentro de la propiedad.

Artículo 26.

El trámite para la autorización de la construcción o remodelación de gasolineras en el municipio de Tepatitlán de Morelos, deberá realizarse ante la Dirección de Obras Públicas conforme al siguiente procedimiento:

- I. Ingresar la solicitud de dictamen de trazos, usos y destinos específicos.
- II. La Dirección de Obras Públicas, contestará si es compatible o incompatible el uso de suelo solicitado en caso de que la respuesta sea favorable, se solicitarán los siguientes estudios, los cuales deberán estar acompañados de un dictamen de la dependencia correspondiente:
 - a) De impacto ambiental: Jefatura de Medio Ambiente y Ecología.
 - b) De impacto al tránsito: Secretaría de Vialidad y Tránsito Municipal.
 - c) De estudios de riesgo urbano: Unidad Municipal de Protección Civil.
 - d) De infraestructura: Dirección de Obras Públicas.
 - e) De impacto e imagen urbana: Dirección de Obras Públicas.
- III. Ingresar en la Dirección de Obras Públicas la solicitud de licencia de construcción, acompañada de los siguientes documentos:
 - a) Dictamen de trazos, usos y destinos específicos.
 - b) Estudios y análisis solicitados, con los dictámenes respectivos.
 - c) El proyecto definitivo aprobado por Pemex.
 - d) Alineamiento y número oficial.
 - e) Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del predio en que se pretende edificar, acompañada del Certificado de Libertad de Gravámenes.
 - f) Identificación del propietario, o en su caso del promotor, quien deberá acreditar la representación legal del titular.
 - g) Recibo de pago del impuesto predial.
 - h) Último recibo de pago del derecho de Agua Potable.
- IV. Establecer la bitácora colegiada de supervisión y seguimiento de la construcción conforme a los proyectos autorizados y dictámenes emitidos.
- V. Al concluir la obra se deberá recabar Certificado de Habitabilidad ante la Dirección de Obras Públicas de acuerdo a lo establecido en las disposiciones reglamentarias vigentes.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. Para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 19, 20, 21 y 25, de este reglamento, las estaciones de servicio o gasolineras existentes, deberán presentar ante la Dirección de Obras Públicas, proyecto de adecuación en un plazo máximo de 6 meses y realizar las obras aprobadas en un plazo máximo de 12 meses, en ambos casos a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

Segundo. Las estaciones de servicio existentes, instaladas previamente a la entrada en vigor de esta normatividad, deberán de cumplir con los siguientes requerimientos de seguridad:

I. Establecer sistemas de recuperación de vapores entre la bocatoma y los autotanques, en un plazo máximo de seis meses posteriores a la entrada en vigor del presente reglamento.

II. Contar con sistemas de recuperación de vapores en las pistolas, en un período no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de este reglamento.

III. Los extintores a que se refiere el artículo 22 del presente reglamento, deberán instalarse en un período no mayor de un mes a partir de la entrada en vigor de este reglamento.

IV. Deberá tener un equipo detector de gases combustibles, oxígeno y medidor de compuestos orgánicos volátiles. El equipo deberá ser verificado y aprobado por la Unidad Municipal de Protección Civil, en un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

V. Se deberán construir tres pozos de monitoreo al subsuelo con tubos de PVC de 6" de diámetro en cédula 40, a 1.50 metros abajo del nivel freático inferior, en los lugares que indique la Unidad Municipal de Protección Civil, en un período no mayor de seis meses después de la entrada en vigor de este reglamento.

Tercero. Hasta en tanto no exista la Norma Oficial Mexicana específica, las nuevas estaciones de servicio o Gasolineras, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Los tanques enterrados para el almacenamiento de combustible, deben tener sistemas de protección que garanticen que no se presentarán fugas de producto durante su operación y mantenimiento. Los tanques de almacenamiento de combustible deben ser de doble pared y estarán garantizados por el fabricante, por un período de 30 años contra corrosión y defectos de fabricación.

El diseño de los tanques de almacenamiento será el apropiado para que siempre sea posible monitorear el espacio entre los contenedores primario y secundario, a fin de determinar la hermeticidad entre ambos recipientes.

2. Los tanques de doble pared no requieren necesariamente ser alojados en fosas de concreto, tabique o mampostería, sin embargo, si el estudio de mecánica de suelos lo recomienda, se construirá la fosa; la cual no deberá de alojar más de cuatro contenedores.

3. Todas las gasolineras o estaciones de servicio deberán disponer de albañales y servicios de agua potable propios y exclusivos, conectados directamente a una trampa de grasas y aceites antes de conectarse a los servicios públicos (al drenaje).

4. Deberán dar limpieza periódica a la trampa de grasa y aceites, manejando el residuo como peligroso de acuerdo la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de residuos peligrosos.

5. Todos los materiales que se empleen en la construcción de un expendio o depósito de gasolina y lubricantes deben ser de material no combustible.

6. Los propietarios, arrendatarios o encargados de expendios o depósitos de gasolina tendrán la obligación de evitar que la gasolina que se derrame o desperdicie penetre a los albañales públicos, debiendo instalar el dispositivo que conducirá a una fosa de tratamiento.

7. En las zonas de despacho de combustibles deberán proveerse por lo menos dos recipientes para el depósito de basura, de los cuales uno deberá dedicarse exclusivamente para los recipientes vacíos que contuvieron aceite lubricante, líquido para frenos, anticongelante y aditivos, entre otros, manejando estos últimos residuos en estricto apego a la Ley General del Equilibrio Ecológico la Protección al Ambiente en materia de residuos

peligrosos.

8. Deberán construir tres pozos de monitoreo al subsuelo con tubos de PVC de 6 pulgadas de diámetro en cédula 40, a 1.50 metros abajo del nivel freático inferior, en los lugares que indique la Unidad Municipal de Protección Civil.

Cuarto. Se derogan las disposiciones reglamentarias que contravengan al presente ordenamiento.

Quinto. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en La Gaceta Municipal.

Sexto. Para dar cumplimiento a la fracción VII del Numeral 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal envíese copia de este reglamento al Congreso del Estado de Jalisco.