

Gaceta Municipal



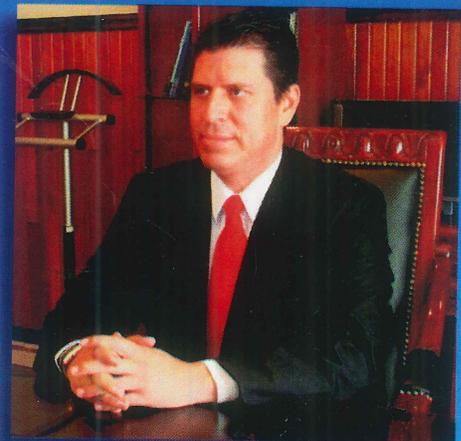
OCOTLÁN
Gobierno Municipal 2012 / 2015

Órgano Informativo Oficial del Gobierno Municipal de Ocotlán, Jal. ■ Año 1 ■ Num 1 ■ Tomo 1

27 Diciembre 2012

**Tarifas del Servicio
de Agua Potable**

**Reglamento
de Construcción**



Por el Desarrollo de Ocotlán, Trabajamos Juntos



DEPENDENCIA _____

EXPEDIENTE _____

NUMERO _____

ASUNTO:

PROMULGACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO

ENRIQUE ROBLEDO SAHAGÚN, Presidente Municipal de Ocotlán, Jalisco, en uso de las facultades que me confieren los artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 40, 41 y 42 de la Ley de del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a los habitantes del Municipio hago saber: Que el Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco en Sesión Ordinaria celebrada el 30 de Junio del año 2010, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, ha tenido a bien aprobar el **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO.**

OCOTLÁN, JALISCO A 17 DE DICIEMBRE DEL 2012


OCOTLÁN C. P. ENRIQUE ROBLEDO SAHAGÚN
Gobierno Municipal 2012 - 2015
Presidente Municipal


C. JORGE EDUARDO GODINEZ ANAYA
Secretario General del Ayuntamiento



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____

EXPEDIENTE _____

NUMERO _____

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

ENRIQUE ROBLEDO SAHAGÚN, Presidente Municipal de Ocotlán, Jalisco, con fundamento en el Decreto número 24083/LIX/12 aprobado el día 14 de Agosto de 2012 por el Congreso del Estado del Estado de Jalisco y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 18 de Agosto de 2012 en su Artículo Cuarto Transitorio, Segundo Párrafo, que a la letra dice "*se actualizarán las tarifas vigentes conforme al índice nacional de precios al consumidor al mes de noviembre de 2012, para su vigencia a partir del año 2013*"; y en apego al Boletín de Prensa número 446/12 emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el día 07 de Diciembre de 2012, donde publica que Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) anual al 30 de Noviembre de 2012 fue del 4.18%; tengo a bien emitir los Precios y Tarifas por los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición Final de las Aguas para el Municipio de Ocotlán, Jalisco, aplicables durante el ejercicio fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre del 2013.

1.- Quienes se beneficien directa o indirectamente con los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, que el Sistema proporciona, bien por que reciban todos o alguno de ellos o porque por el frente de los inmuebles que usen o posean bajo cualquier título, estén instaladas redes de agua potable o alcantarillado, cubrirán los derechos correspondientes, conforme a la tarifa mensual establecida.

2.- Los servicios que el Sistema proporciona, deberán de sujetarse al régimen de servicio medido, y en tanto no se instale el medidor, al régimen de cuota fija, mismos que se consignan en el Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio.

3.- Son usos correspondientes a la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, los siguientes:

- I. Habitacional;
- II. Mixto comercial;
- III. Mixto rural;



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____
EXPEDIENTE _____
NUMERO _____
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

- IV. Industrial;
- V. Comercial;
- VI. Servicios de hotelería; y
- VII. En Instituciones Públicas o que presten servicios públicos.

En el Reglamento para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio, se detallan sus características y la connotación de sus conceptos.

4.- Los usuarios deberán realizar el pago por el uso de los servicios, dentro de los diez días siguientes a la fecha de la facturación mensual correspondiente.

5.- Las tarifas mensuales por el suministro de agua potable bajo el régimen de cuota fija en la cabecera municipal se basan en la clasificación establecida en el Reglamento de Prestación de los Servicios del Municipio de Ocotlán y serán:

I. Habitacional:

- a) Mínima \$64.00
- b) Genérica \$72.90
- c) Alta \$89.60

II. No Habitacional:

- a) Secos \$68.80
- b) Alta \$102.60
- c) Intensiva \$137.00

6.- Las tarifas por el suministro de agua potable bajo el régimen de servicio medido en la cabecera municipal se basan en la clasificación establecida en el Reglamento de Prestación de los Servicios del Municipio de Ocotlán y serán:

Promulgación del Reglamento de Construcción y de Desarrollo Urbano para el Municipio de Ocotlán, Jalisco.



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____

EXPEDIENTE _____

NUMERO _____

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

I. Habitacional:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$53.00, y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$4.00
De 21 a 30 m ³	\$4.30
De 31 a 50 m ³	\$4.60
De 51 a 70 m ³	\$5.00
De 71 a 100 m ³	\$7.10
De 101 a 150 m ³	\$7.60
De 151 m ³ en adelante	\$9.90

II. Mixto comercial:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$59.60 y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$4.90
De 21 a 30 m ³	\$5.20
De 31 a 50 m ³	\$5.60
De 51 a 70 m ³	\$6.00
De 71 a 100 m ³	\$7.10
De 101 a 150 m ³	\$7.60
De 151 m ³ en adelante	\$9.90

III. Mixto rural:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$57.40 y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$4.40
---------------------------	--------



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____
EXPEDIENTE _____
NUMERO _____
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

De 21 a 30 m ³	\$4.80
De 31 a 50 m ³	\$5.10
De 51 a 70 m ³	\$5.40
De 71 a 100 m ³	\$7.10
De 101 a 150 m ³	\$7.60
De 151 m ³ en adelante	\$9.90

IV. Industrial:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$66.20 y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$7.40
De 21 a 30 m ³	\$7.70
De 31 a 50 m ³	\$8.10
De 51 a 70 m ³	\$8.50
De 71 a 100 m ³	\$8.90
De 101 a 150 m ³	\$9.40
De 151 m ³ en adelante	\$9.90

V. Comercial:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$60.70 y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$5.40
De 21 a 30 m ³	\$5.80
De 31 a 50 m ³	\$6.20
De 51 a 70 m ³	\$6.60
De 71 a 100 m ³	\$7.10
De 101 a 150 m ³	\$7.60
De 151 m ³ en adelante	\$9.90



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____
EXPEDIENTE _____
NUMERO _____
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

VI. Servicios de hotelería:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$64.00 y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$6.70
De 21 a 30 m ³	\$7.20
De 31 a 50 m ³	\$7.70
De 51 a 70 m ³	\$8.20
De 71 a 100 m ³	\$8.80
De 101 a 150 m ³	\$9.40
De 151 m ³ en adelante	\$9.90

VII. En Instituciones Públicas o que presten servicios públicos:

Cuando el consumo mensual no rebase los 12 m³, se aplicará la tarifa básica de \$62.90 y por cada metro cúbico adicional se sumará la tarifa correspondiente de acuerdo a los siguientes rangos:

De 13 a 20 m ³	\$6.00
De 21 a 30 m ³	\$6.40
De 31 a 50 m ³	\$6.80
De 51 a 70 m ³	\$7.30
De 71 a 100 m ³	\$7.80
De 101 a 150 m ³	\$8.40
De 151 m ³ en adelante	\$9.90

7.- Para las localidades, las tarifas serán calculadas buscando proporciones con respecto a la cabecera municipal, derivadas del análisis del nivel socioeconómico de cada una de ellas.

A las tomas que den servicio para un uso diferente al Habitacional, se les incrementará un 20% de las tarifas referidas en la tabla anterior.



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____

EXPEDIENTE _____

NUMERO _____

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

8.- Cuando los edificios sujetos al régimen de propiedad en condominio, tengan una sola toma de agua y una sola descarga de aguas residuales, cada usuario pagará una cuota fija, o proporcional si se tiene medidor, de acuerdo a las dimensiones del departamento, piso, oficina o local que posean, incluyendo el servicio administrativo y áreas de uso común, de acuerdo a las condiciones que contractualmente se establezcan.

9.- En la cabecera municipal y las delegaciones, los predios baldíos pagarán mensualmente la cuota base de servicio medido para usuarios de tipo Habitacional.

10.- Quienes se beneficien directa o indirectamente de los servicios de agua potable y/o alcantarillado pagarán, adicionalmente, un 20% sobre los derechos que correspondan, cuyo producto será destinado a la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura para el saneamiento de aguas residuales.

Para el control y registro diferenciado de este derecho, el Ayuntamiento (o el Organismo Operador, en su caso), debe abrir una cuenta productiva de cheques, en el banco de su elección. La cuenta bancaria será exclusiva para el manejo de estos ingresos y los rendimientos financieros que se produzcan.

11.- Quienes se beneficien con los servicios de agua potable y/o alcantarillado, pagarán adicionalmente el 3% sobre el resultado de los derechos de agua más el 20% del saneamiento, cuyo producto será destinado a la infraestructura, así como al mantenimiento de las redes de agua potable existentes.

Para el control y registro diferenciado de este derecho, el Ayuntamiento (o el Organismo Operador, en su caso), debe abrir una cuenta productiva de cheques, en el banco de su elección. La cuenta bancaria será exclusiva para el manejo de estos ingresos y los rendimientos financieros que se produzcan.

12.- En la cabecera municipal, Cuando existan propietarios o poseedores de predios o inmuebles destinados a uso habitacional, que se abastezcan del servicio de agua de fuente distinta a la proporcionada por el Organismo Operador, pero que hagan uso del servicio de alcantarillado, cubrirán el 30% del régimen de cuota fija que resulte aplicable de acuerdo a la clasificación establecida en este instrumento.



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____

EXPEDIENTE _____

NUMERO _____

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

En las delegaciones cubrirán el 30% de la tarifa mínima aplicable para uso Habitacional, ya sea de cuota fija o servicio medido.

13.- Cuando existan propietarios o poseedores de predios o inmuebles para uso no Habitacional, que se abastezcan del servicio de agua de fuente distinta a la proporcionada por el Sistema, pero que hagan uso del servicio de alcantarillado, cubrirán el 25% de lo que resulte de multiplicar el volumen extraído reportado a la Comisión Nacional del Agua, por la tarifa correspondiente a servicio medido, de acuerdo a la clasificación establecida en este instrumento.

14.- Los usuarios de los servicios que efectúen el pago correspondiente al año 2013 en una sola exhibición, se les concederán las siguientes reducciones:

- a) Si efectúan el pago antes del día 1 de marzo del año 2013, el 15%.
- b) Si efectúan el pago antes del día 1 de mayo del año 2013, el 5%.

15.- A los usuarios de tipo Habitacional que acrediten con base en lo dispuesto en el Reglamento de Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio, tener la calidad de jubilados, pensionados, discapacitados, viudos o que tengan 60 años o más, serán beneficiados con un subsidio del 50% de las tarifas por uso de los servicios, que en este capítulo se señalan siempre y cuando estén al corriente en sus pagos, cubran en una sola exhibición la totalidad del pago correspondiente al año 2013 y no exceden de 12 m³ su consumo mensual, suficiente para cubrir sus necesidades básicas.

16.- Por derechos de infraestructura de agua potable y saneamiento para la incorporación de nuevas urbanizaciones, conjuntos habitacionales, desarrollos industriales y comerciales y conexión de predios ya urbanizados, pagarán por única vez, por cada unidad de consumo, de acuerdo a las siguientes características:

1. \$3,688.20, con un volumen máximo de consumo mensual autorizado de 17 m³, los predios que:

- a) No cuenten con infraestructura hidráulica dentro de la vivienda, establecimiento u oficina, ó



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____

EXPEDIENTE _____

NUMERO _____

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

- b) La superficie de la construcción no rebase los 60m².

Para el caso de las viviendas, establecimientos u oficinas, en condominio vertical, la superficie a considerar será la habitable.

En comunidades rurales, para uso Habitacional, la superficie máxima del predio a considerar será de 200 m², o la superficie construida no sea mayor a 100 m².

2. \$7,376.40. con un volumen máximo de consumo mensual autorizado de 33 m³, los predios que:

- a) Cuenten con infraestructura hidráulica dentro de la vivienda, establecimiento u oficina, o

- b) La superficie de la construcción sea superior a los 60 m².

Para el caso de las viviendas, establecimientos u oficinas en condominio vertical (departamentos), la superficie a considerar será la habitable.

En comunidades rurales, para uso Habitacional, la superficie del predio rebase los 200 m², o la superficie construida sea mayor a 100 m².

3. \$8,851.30. con un volumen máximo de consumo mensual autorizado de 39 m³, en la cabecera municipal, los predios que cuenten con infraestructura hidráulica interna y tengan:

- a) Una superficie construida mayor a 250 m², o

- b) Jardín con una superficie superior a los 50 m².

Para el caso de los usuarios de uso distinto al Habitacional, en donde el agua potable sea parte fundamental para el desarrollo de sus actividades, se realizará estudio específico para determinar la demanda requerida en litros por segundo, siendo la cuota de \$590,113.00 por cada litro por segundo demandado.



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____
EXPEDIENTE _____
NUMERO _____
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

Cuando el usuario rebase por 6 meses consecutivos el volumen autorizado, se le cobrará el excedente del que esté haciendo uso, basando el cálculo en la demanda adicional en litros por segundo, por el costo señalado en el párrafo anterior.

17.- Cuando un usuario demande agua potable en mayor cantidad de la autorizada, deberá cubrir el excedente a razón de \$590.113.00 el litro por segundo, además del costo de las obras e instalaciones complementarias a que hubiere lugar.

18.- Por la conexión o reposición de toma de agua potable y/o descarga de drenaje, los usuarios deberán pagar, además de la mano de obra y materiales necesarios para su instalación, las siguientes cuotas:

Toma de agua:

1. Toma de ½": (Longitud 6 metros)
\$564.65

2. Toma de ¾"
\$690.70

3. Medidor de ½":
\$502.10

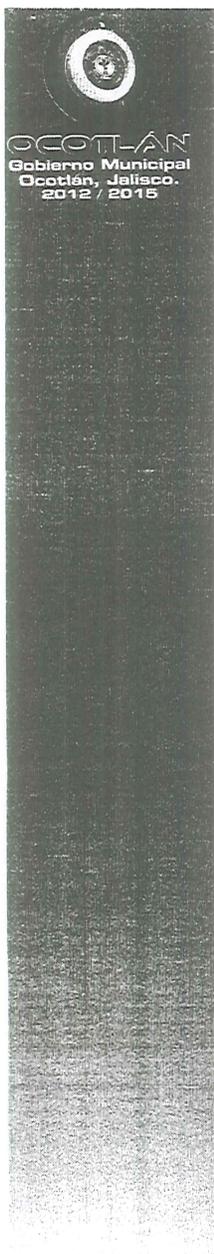
4. Medidos de ¾".
\$752.20

Descarga de drenaje:

1. Diámetro de 6": (Longitud 6 metros)
\$690.70

Las cuotas por conexión o reposición de tomas, descargas y medidores que rebasen las especificaciones establecidas, deberán ser evaluadas por el Sistema, en el momento de solicitar la conexión.

19.- Las cuotas por los siguientes servicios serán:



DEPENDENCIA _____ PRESIDENCIA _____
EXPEDIENTE _____
NUMERO _____
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

- I. Suspensión o reconexión de cualesquiera de los servicios:
\$438.60
- II. Conexión de toma y/o descarga provisionales:
\$1.239.70
- III. Expedición de certificados de factibilidad:
\$313.60

Publíquese la presente en la Gaceta Municipal de Ocotlán, Jalisco o en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco, para su debida publicidad.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
OCOTLÁN, JALISCO, 17 DE DICIEMBRE DE 2012

L.C.P. ENRIQUE ROBLEDO SAHAGÚN
PRESIDENTE MUNICIPAL



"2012, Año de la Equidad entre Hombres y Mujeres"

ENRIQUE ROBLEDO SAHAGUN, Presidente Municipal de Ocotlán, Jalisco, en uso de las facultades que me confieren los artículos 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 40, 41 y 42 de la Ley de del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a los habitantes del Municipio hago saber: Que el Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco en Sesión Ordinaria celebrada el 30 de Junio del año 2010, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, ha tenido a bien expedir el **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE OCOTLÁN, JALISCO**, en los siguientes términos:

TITULO I DE LAS FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

CAPITULO UNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento de Construcción y de Desarrollo Urbano se expide de acuerdo con las facultades normativas que se otorgan en los artículos 27, párrafo tercero, 115, fracciones II, V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77, 80, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37, fracción II, 40, 44, de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 10, 47, 48, 148, 187 al 310, 357, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 1, 9, fracción X, 35, fracción VI, 152, fracciones II, III, incisos a), b), de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 2.- Este Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa de Desarrollo Metropolitano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano, los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y, los Planes Parciales de Urbanización, así como la regulación y el control de cualquier construcción, edificación, explotación de bancos de materiales, reparación, acondicionamiento, demolición de cualquier género, que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales y en general de la imagen urbana.

Artículo 3.- Corresponde al H. Ayuntamiento de Ocotlán, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior, y también la vigilancia para el debido

cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, como dependencia municipal técnica.

Artículo 4.- La Dirección de Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 2, tendrá las siguientes facultades:

I.- Determinar la aplicación de las normas técnicas, para que las edificaciones, instalaciones, calle y servicios públicos, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana que correspondan;

II.- Regular el crecimiento urbano de acuerdo con el interés público, los ordenamientos jurídicos urbanos expresados en el Programa de Desarrollo Metropolitano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano, los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y, los Planes Parciales de Urbanización de Desarrollo Urbano, así como las normas y reglamentos relacionados con la planeación urbana vigentes;

III.- Dictaminar para autorizar, otorgar, negar o revocar de acuerdo con este Reglamento, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes y demás disposiciones aplicables al respecto; las licencias y permisos para cualquiera de las actividades a que se refiere el artículo 2 de este Reglamento;

IV.- Supervisar todas las actividades a que se refiere el artículo segundo, ya sea que estas se encuentren en Ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en el presente Reglamento;

V.- La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzgue convenientes a los trabajos de edificación que se estén llevando a cabo, para que, en caso de no ajustarse a los planos aprobados en la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme a este y otros Reglamentos en la materia. Proponiendo a la Secretaría del Ayuntamiento, las sanciones que correspondan por violaciones a este Reglamento, para que sean consignadas en la Ley de Ingresos del municipio de Ocotlán.

VI.- Ordenar la suspensión de actividades en los términos previstos por este Reglamento; y en los casos no previstos, se aplicará supletoriamente lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública de Ocotlán, las normas de derecho administrativo en general, el derecho común, la jurisprudencia en materia administrativa, los principios generales de derecho y demás relativos;

VII.- Dictaminar con relación a las edificaciones e instalaciones existentes que representen un riesgo o insalubridad para el municipio, o que causen molestias, para que cese tal peligro y perturbación; además, sugerir si es el caso, a la Coordinación de Reglamentos, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad;

VIII.- Advertir y recomendar, en base a un dictamen técnico, a la Coordinación de Reglamentos, sobre las demoliciones de fincas, en los casos previstos por este Reglamento para que ésta autoridad resuelva;

IX.- Dictaminar, de acuerdo a este Reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano vigentes, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación;

X.- Integrar y administrar el padrón de Peritos de Proyecto, de Obra y de supervisión municipal, Peritos Corresponsables o Especializados y de contratistas; y,

XI.- Las demás que señale este Reglamento y el resto de las normas legales aplicables.

Artículo 5.- Para los efectos del presente Reglamento, y de conformidad con el Código Urbano del Estado de Jalisco, y, el Reglamento Estatal de Zonificación, se entiende por:

I.- Acción urbanística: la urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

II.- Acción urbanística mayor: la urbanización del suelo; fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de los conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

III.- Acción urbanística menor: los cambios de uso de suelo, las fusiones y subdivisiones de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas;

IV.- Alero: en el borde exterior de un techo que sobresale del paño de la construcción;

V.- Alineamiento de la edificación: la delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

VI.- Andamio: construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra;

VII.- Anuncio: todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;

VIII.- Apercebimiento: medio de informar a los propietarios de una finca en construcción las posibles violaciones de algunas disposiciones del Reglamento;

IX.- Aprovechamiento de la infraestructura básica existente: la contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

X.- Área: la porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

XI.- Áreas de beneficio o afectación: las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos;

XII.- Áreas de cesión para destinos: las que se determinan en los planes parciales de urbanización o en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

XIII.- Áreas de gestión urbana integral: las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o histórico patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

XIV.- Áreas de protección: son las áreas zonificadas de los planes de desarrollo urbano vigentes, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano;

XV.- Áreas de protección patrimonial: son aquellas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia y se encuentran debidamente clasificadas o señaladas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente correspondiente. Se dividen en: áreas de protección al patrimonio histórico, del patrimonio cultural y a la fisonomía urbana;

XVI.- Áreas de restricción: son las áreas que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura y servicios está condicionada a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

XVII.- Área metropolitana: cuando dos o más municipios formen un mismo centro de población que por su crecimiento urbano, continuidad física y relaciones socioeconómicas sea declarado como tal por el Congreso del estado;

XVIII.- Áreas y predios de conservación ecológica: las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia;

XIX.- Áreas y predios rústicos: las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización;

XX.- Asentamiento humano: la radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

XXI.- Auditoria de seguridad vial: es el conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;

XXII.- Autorización: el acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

XXIII.- Banqueta: porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones;

XXIV.- Bardeo: acotamiento o lienzo para delimitar un predio, construido con ladrillo, block o cualquier material similar;

XXV.- Camellón: espacio delimitado de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;

XXVI.- Cargas vivas: son los esfuerzos, fuerzas y presiones que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente;

XXVII.- Cargas muertas: se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente con el tiempo;

XXVIII.- Caseta de vigilancia: aquella que sea construida dentro o fuera del área de restricción dentro de un predio con cualquier elemento constructivo, que sirva de resguardo al personal de vigilancia de una propiedad privada;

XXIX.- Centro de población: las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida urbana; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de sus condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las leyes aplicables. El centro de población integra las áreas donde el Gobierno Municipal está obligado a promover o realizar las obras de infraestructura básica y equipamiento, así como administrar los servicios públicos, estas áreas y los predios comprendidos en las mismas, tendrán la categoría de urbanos;

XXX.- Certificado de alineamiento: es el documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio e indica la nomenclatura oficial que deberá identificar al mismo;

XXXI.- Certificado de alineamiento y número oficial: es el documento expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, en el que se fija el frente del lote con relación a una vialidad pública, donde además se fijará la ubicación del número oficial que le corresponde, relacionado a la nomenclatura municipal. Además, en el se fijarán las restricciones para construir en el predio a edificar, pudiendo ser al frente, lateral o en la parte posterior del lote, según se especifica en los Planes de Desarrollo Urbano aplicables y vigentes para el Municipio de Ocotlán, Jalisco.

XXXII.- CFE: Comisión Federal de Electricidad;

XXXIII.- CNA: Comisión Nacional del Agua;

XXXIV.- Código: el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

XXXV.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

XXXVI.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

XXXVII.- Conjunto urbano: es la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en una o varias construcciones en un terreno sin vías públicas en su interior, que deberán estar sujetos al régimen de propiedad en condominio;

XXXVIII.- Conservación: la acción dirigida a mantener el equilibrio ecológico y el Patrimonio Cultural de la Entidad que requieren de su preservación. En la conservación del patrimonio cultural, las acciones serán especializadas de mantenimiento y protección, que aseguren la permanencia del bien patrimonial;

XXXIX.- Consulta pública: el mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes o programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

XL.- Conurbación: el fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población, por su crecimiento y relaciones socioeconómicas, formen o tiendan a formar una unidad urbana;

XLI.- Corredor urbano: aprovechamiento lineal de la utilización del suelo, asociando la jerarquía vial con la intensidad del uso del suelo;

XLII.- Crecimiento: la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación;

XLIII.- Declaratoria de suelo urbanizado: declaración emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, donde se determinan los usos y destinos de un predio, así como el cumplimiento de la Ejecución de las Obras de Urbanización y la entrega de las áreas de cesión para destinos y su equipamiento;

XLIV.- Demolición: retiro o destrucción de una edificación total o parcial con métodos manuales o mecánicos;

XLV.- Densidad de la edificación: el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la

edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

XLVI.- Densidad máxima: concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población; en este Reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predios rústicos o áreas de reserva urbana;

XLVII.- Densidad de vivienda: número de viviendas por unidad de superficie;

XLVIII.- Dependencia Municipal: la Dirección de Ordenamiento Territorial que es la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el Reglamento Estatal de Zonificación, y en el presente Reglamento;

XLIX.- Desarrollo regional: el aprovechamiento óptimo de las potencialidades de una región mediante el proceso de crecimiento económico y evolución social en un territorio determinado, donde se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

L.- Desarrollo urbano: el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos; implica el sistema de organización espacial que integra una sociedad o comunidad en su desarrollo, condicionados por su medio físico y su cultura, cuyos resultados son las formas y relaciones de los asentamientos humanos;

LI.- Desarrollo urbano sustentable: política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;

LII.- Desmontaje: retiro de estructuras o cubiertas ligeras;

LIII.- Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

LIV.- Determinación de usos, destinos y reservas: son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y

establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

LV.- Dictamen de trazo, usos y destinos específicos: certificación para un determinado predio fundado en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan parcial de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación;

LVI.- Dictamen de usos y destinos: mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información;

LVII.- Dictamen técnico: resolución emitida por la dependencia técnica o autoridad municipal correspondiente, que establece la procedencia de autorizar el plan parcial de urbanización, el proyecto de urbanización, lo relativo a la entrega y recepción de obras de urbanización, el proyecto de edificación, el certificado de habitabilidad y los demás dictámenes y certificaciones previstos;

LVIII.- Dirección: Dirección de Ordenamiento Territorial del municipio de Ocotlán;

LIX.- Drenaje Pluvial: son las instalaciones para la recolección y alojamiento del agua producto de las lluvias;

LX.- Elementos con valor patrimonial: todos aquellos susceptibles de protección, que formen parte o sean complementarios a las características de los inmuebles que conforman, dentro de las zonas con valor patrimonial y aún se encontrarán aislados. Se consideran como tales:

a).- Edificios que tengan valor tipo documental, respecto a las actividades o características culturales que constituyen parte integral de la identidad del lugar y contribuya a su carácter de singularidad;

b).- Mobiliario urbano;

c).- Bienes inmuebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el inmueble; y,

d).- Elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano inmediato.

LXI.- Directores responsables: son los profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar y revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar la obras de edificación y

urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido en este Reglamento, el Código Urbano, y reglamentos en materia de planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;

LXII.- Equipamiento: los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso);

LXIII.- Expansión urbana: el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos, modificando la utilización y en su caso el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la expansión urbana;

LXIV.- Fraccionamiento: es la acción urbanística que subdivide áreas o predios urbanos o rústicos en más de cinco lotes o fracciones, con el objeto de urbanizar para el asentamiento humano, el desarrollo de conjunto habitacionales, comerciales, industriales, y, que conforme al Código Urbano esta obligado a entregar áreas de cesión para destino;

LXV.- Fundación: el establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado;

LXVI.- Fusión: unión legal de dos o más predios convirtiéndolos en uno solo;

LXVII.- Guarnición: machuelo de una banqueta;

LXVIII.- Hoteles: comprenden instalaciones para alojamiento temporal, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, como son cocina, restaurante, áreas de esparcimiento, entre otros. Contarán con playas de estacionamiento diseñadas para el servicio de las habitaciones;

LXIX.- INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

LXX.- Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;

LXXI.- Integración urbanística: conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con los usos o destinos y su estructura urbana,

que se determinan para el mismo en el plan o programa de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

LXXII.- Ley: el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

LXXIII.- Licencia: el acto administrativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

LXXIV.- Línea aérea: cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes;

LXXV.- Limpieza de terreno: retiro de los elementos ajenos al mismo, con medios manuales o mecánicos que no impliquen excavaciones mayores de 30 centímetros;

LXXVI.- Lote: fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado, con frente a vialidad pública como consecuencia de la urbanización del terreno;

LXXVII.- Mampostería: muros contruidos por piezas prismáticas de piedra natural o artificial, macizas o huecas, unidas por un moderno aglutinante;

LXXVIII.- Manejo de aguas pluviales: son las acciones de captación, canalización, retenida, escurrido, regulación, infiltración y aprovechamiento o rehúso de escurrimientos pluviales que deben realizar los edificadotes y/o urbanizadotes a efecto de no ampliar el impacto hidrológico con su acción urbanística, y en caso de que ya se hayan causado impactos hidrológicos, las medidas de mitigación y remediación que deben de prever y realizar para el mismo propósito;

LXXIX.- Manifestación de impacto regional:

LXXX.- Marquesina: es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, que sobresalga del paño de la construcción;

LXXXI.- Mejoramiento: la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

LXXXII.- Metropolización: dinámica espacial que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características comunes: económicas, sociales, funcionales y productivas, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros;

LXXXIII.- Modo de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana;

LXXXIV.- Moteles de paso: comprenden instalaciones para alojamiento temporal, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos cuya disposición de los mismos, deberá de ser independiente de los demás, pudiendo prescindir de los servicios complementarios de los hoteles, y cuenta con cajón de estacionamiento integrado al cuarto o habitación. Para efectos de su emplazamiento, estarán ubicados fuera del Centro de Población del Plan de Desarrollo Urbano Municipal;

LXXXV.- Movimiento de tierra: modificación de la topografía original del terreno por medios mecánicos en una capa superior a los 30 treinta centímetros, lo que no implica autorización para considerarse como banco de materiales;

LXXXVI.- Nomenclatura: los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;

LXXXVII.- Notificación: la partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

LXXXVIII.- Número oficial: número que le corresponde a un predio, asignado por la Dirección de Ordenamiento Territorial para su identificación;

LXXXIX.- Obras de edificación: todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio, para permitir su uso o destino;

XC.- Obras de edificación nueva: las relativas a los elementos técnicos de construcción para dar a los predios de suelo urbanizado, un aprovechamiento específico;

XCI.- Obras de infraestructura básica: las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

XCII.- Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano;

XCIII.- Obras para la ampliación de la edificación: las relativas a los elementos técnicos de construcción existentes, para modificarlas y permitir un aprovechamiento específico, similar o diferente al anterior;

XCIV.- Obras para la conservación de la edificación: las relativas a los elementos técnicos de construcción en edificaciones existentes, para su preservación o restauración;

XCV.- Obras de remodelación: reestructuración del inmueble en la que puede haber cambios en su uso y en sus elementos arquitectónicos y físicos, pero conservando sus caracteres físicos arquitectónicos originales;

XCVI.- Obras para la seguridad y sanidad de predios y edificaciones: las relativas a los elementos técnicos de construcción en predios y fincas existentes, necesarias a realizar cuando el estado de los mismos no pueda garantizar la seguridad y salud pública;

XCVII.- Ochoavo: esquina cortada o matada por un plano determinado;

XCVIII.- Ordenamiento de los centros de población: el conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;

XCIX.- Ordenamiento ecológico: instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso de suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias del deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

C.- Ordenamiento territorial: el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

CI.- Ordenamiento urbano: el conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos; expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para éste fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como el Código Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, los Planes de Desarrollo Urbano aplicables y vigentes para el municipio de Ocotlán, este Reglamento, entre otras de la materia aplicables;

CII.- Organismos de participación social, ciudadana y vecinal: aquellas personas jurídicas con funciones de organización ciudadana y vecinal;

CIII.- Pancoupe: esquina redondeada;

CIV.- Parámetro: cara o paño de un muro;

CV.- Pavimento: revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad al tránsito;

CVI.- Peritos: profesionistas de planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana, o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal, que, según su función, lo serán:

a).- En Proyecto de Edificación o Urbanización, los que avalan las solicitudes de licencias de los Proyectos sujetos a autorización, que previamente sujetaron a su revisión, conforme a la normatividad aplicable en la materia;

b).- En Ejecución de Obra de Edificación o de Urbanización, aquellos que avalan la correcta Ejecución de los Proyectos autorizados mediante licencia de construcción o de urbanización, responsables de dirigir y supervisar el proceso de construcción, de acuerdo al Proyecto aprobado;

c).- Supervisor Municipal en Obras de Urbanización o Edificación, aquellas que son contratados por la autoridad municipal para supervisar por delegación de ésta, que las acciones urbanísticas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los Proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en cada caso las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven, teniendo, así mismo, la responsabilidad de informar periódicamente, o antes en el caso de ser necesario, a la Dirección de Ordenamiento Territorial y/o dependencia municipal correspondiente; para la Ejecución de la Obra, son los profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal y estatal, con la capacidad de avalar las solicitudes de los Proyectos mencionados, garantizando que éstos cumplen con lo establecido por el Código Urbano para el Estado del Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, los programas o planes de Desarrollo Urbano, el presente Reglamento y demás leyes y reglamentos aplicables de la materia, así como de dirigir y supervisar la Ejecución de las Obras, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los Proyectos aprobados y respetando las leyes y reglamentos que sean aplicables; y,

d).- Corresponsables o especializado en Proyecto, en Ejecución de Obra: el que tiene conocimientos especializados en un área específica de Proyecto, de construcción o de urbanización, y que por ello puede responsabilizarse junto con el Perito en Proyecto o en Ejecución de Obra, cuando éste así lo desee o cuando la complejidad o el tamaño de la Obra lo requiera en el área específica de su especialidad;

CVII.- Piezas habitables: son las que se destinan a estudios, alcobas, salas, estancias, comedores, dormitorios, oficinas, aulas y similares;

CVIII.- Piezas no habitables: las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de planchado, pasillos, circulaciones, vestíbulos y similares;

CIX.- Plan: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, de acuerdo a la ubicación del predio;

CX.- Planeación y programación de los centros de población: el conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los mismos;

CXI.- Plan parcial: Plan Parcial de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Urbanización vigentes, de acuerdo a la ubicación del predio y al nivel de aplicación que corresponda;

CXII.- Planeación y programación de los centros de población: el conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los mismos;

CXIII.- Polígono de desarrollo controlado: superficie delimitada del suelo que se determina en un plan parcial de desarrollo urbano mediante declaratoria y aprobación del ayuntamiento correspondiente a solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, para llevar a cabo las acciones determinadas mediante un convenio celebrado entre el propio ayuntamiento y la asociación reconocida en el área de aplicación;

CXIV.- Pórtico: la techumbre que corona el ingreso, peatonal y vehicular en el alineamiento de una propiedad;

CXV.- Pozos de absorción: obra hidráulica a la que se destina aguas pluviales con el propósito de restituir las a las aguas subterráneas;

CXVI.- Predio: propiedad de terreno, que según sus características se considera como: urbano, rural, rústico, o, rústico intraurbano.

CXVII.- Predio rural: predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;

CXVIII.- Predio rústico: todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la posibilidad de servicios públicos;

CXIX.- Predio rústico intra urbano: se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del Código Urbano;

CXX.- Predio o suelo urbano o urbanizado: aquel localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas por la Dirección y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad y Comercio;

CXXI.- Propiedad social: las tierras comunales; y las dotadas a los núcleos de población ejidal o del régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;

CXXII.- Proyecto ejecutivo: el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente de las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, expresadas en planos y que integran todos los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;

CXXIII.- Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

CXXIV.- Ramal: ramificación de la línea principal de una instalación;

CXXV.- Reconstrucción o reposición: volver a construir o subsistir una edificación o construcción;

CXXVI.- Reestructuración: reforzar o reparar la estructura existente;

CXXVII.- Región metropolitana: cuando dos o más centros urbanos ubicados en el territorio de dos o más municipios del estado que por su cercanía geográfica, tendencias de crecimiento, y relaciones socioeconómicas sean declarados como tales pro el Congreso del Estado a propuesta del Ejecutivo del Estado;

CXXVIII.- Reglamento: el Reglamento Municipal de Construcción y Desarrollo Urbano del municipio de Ocotlán;

CXXIX.- Reglamento estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

CXXX.- Regulación de los centros de población: la práctica sistemática mediante la aplicación de medidas, para llevar a buen efecto la evolución de los centros de población, según los modelos que previamente se definan;

CXXXI.- Regulación de construcciones: consisten en la manifestación espontánea y voluntaria de Obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de obtener su registro, mediante el procedimiento previsto en este Reglamento, a efecto de poder hacer uso del mismo;

CXXXII.- Relotificación: el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

CXXXIII.- Renovación urbana: la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el

mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana;

CXXXIV.- Reparación: son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción;

CXXXV.- Reservas: áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

CXXXVI.- Reservas territoriales: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integren al dominio privado de la Federación, el Estado o los Municipios;

CXXXVII.- Restauración: conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha Obra conserve sus características originales;

CXXXVIII.- Restricción a la edificación: es la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde el límite del lote y el límite de la edificación, ya sea a partir de la vialidad o de las colindancias laterales o posteriores, en cuyo caso se limitará igualmente la altura de construcción;

CXXXIX.- Restricción frontal: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;

CXL.- Restricción lateral: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, según se señale en el Plan Parcial de Urbanización;

CXLI.- Restricción posterior: la superficie en la cual se restringe la altura y/o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

CXLII.- Retenida: cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de Dirección;

CXLIII.- Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano;

CXLIV.- Servicios urbanos: las actividades operativas públicas administrativas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

CXLV.- Sistema de transferencia de derechos de desarrollo urbano: es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le corresponden a un propietario respecto de su predio, a favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

CXLVI.- Subdivisión: la partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente, de manera formal ante las autoridades correspondientes;

CXLVII.- Suelo urbanizable: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

CXLVIII.- Suelo no urbanizable: aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

CXLIX.- Suelo urbanizado: aquel donde se ejecutaron las obras de urbanización autorizadas por la Dependencia Municipal:

CL.- Superficie edificable: el área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

CLI.- Tapial: muro o cerca provisional;

CLII.- Tejabán: toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar y es susceptible de remover;

CLIII.- Terraplenes: son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo, cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia y compresibilidad, así como disminuir la permeabilidad, y erosión;

CLIV.- Terreno: superficie de tierra o suelo;

CLV.- Toldo: es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia;

CLVI.- Unidad Privativa: el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden al condominio de un lote;

CLVII.- Urbanización: el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;

CLVIII.- Uso del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

CLIX.- Utilización del suelo: la conjunción de Usos y Destinos del suelo;

CLX.- Vialidad privada: son las calles o espacios de uso restringido, de propiedad privada y que no forman parte de los destinos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, las cuales tienen capacidad de acceso tranquilizado de vehículos y peatones;

CLXI.- Vialidad pública: es todo espacio del dominio público, de uso común que por disposición de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales aplicables, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia. Sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limiten, así como para la aereación, iluminación o asoleamiento de los predios que la limiten;

CLXII.- Voladizo: es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento, y que contiene un área construida o alero;

CLXIII.- Volado: es todo elemento como los abultados, pilastras, cornisas, cornizuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;

CLXIV.- Zona: el aprovechamiento predominante de los usos o destinos;

CLXV.- Zona conurbada o de conurbación: es el área que se determina mediante los límites establecidos en el convenio aprobado por el Congreso del Estado, en donde se reconozca el fenómeno de conurbación, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población integrados en una unidad urbana, como se dispone en la fracción VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

CLXVI.- Zona mixta: mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

TITULO II DE LA ZONIFICACION URBANA CON RELACION AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6.- El Reglamento Municipal de Construcción y Desarrollo Urbano tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el municipio de Ocotlán, Jalisco, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración regional, a partir de un sistema de ciudades y la estructura urbana de los diferentes centros de población, que se organizan en un sistema de unidades territoriales. Para tales efectos se establecen:

- I.- La estructuración territorial y urbana;
- II.- La clasificación general de las áreas y predios;
- III.- La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV.- La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V.- Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI.- Las normas de control de densidad de la edificación;
- VII.- Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII.- Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;
- IX.- Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado;
- X.- Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente;

XI.- Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana;

XII.- Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y,

XIII.- La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

Artículo 7.- Toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en el municipio de Ocotlán, de conformidad con las disposiciones del Código, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el presente Reglamento, siempre y cuando se den los supuestos de los dos últimos párrafos del artículo 150 del Código, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

Artículo 8.- El Ayuntamiento al formular la zonificación de los centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos aplicarán las disposiciones del artículo 150 del Código. El Ayuntamiento podrá establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme los planes y programas nacional, estatal y regional de desarrollo urbano.

Artículo 9.- Cuando alguna disposición establecida en este Reglamento concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

Artículo 10.- Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Reglamento se observarán las siguientes consideraciones:

I.- En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización;

II.- En las áreas urbanizadas donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas prevalecerán normas de control de densidad de la edificación y de

urbanización del contexto, con el objeto de conservar la imagen urbana existente. Las normas deberán señalarse en los planes parciales de desarrollo urbano; y,

III.- Las acciones de renovación urbana observarán las mismas reglas de la fracción anterior.

Para la aplicación de las normas se tendrá especial cuidado y manejo en aquellas localidades que por sus características históricas, culturales, fisonómicas y paisajísticas requieren un tratamiento especial, pudiendo las autoridades municipales correspondientes expedir normas específicas como complemento a este Reglamento, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento.

Artículo 11.- Para los efectos de la elaboración de los planes de urbanización a los que hace referencia el Código, la delimitación del área de estudio y de aplicación, respectivamente, se determinará conforme a los siguientes criterios:

I.- Delimitación del Área de Estudio: corresponde a la zona geográfica de influencia que tiene el predio en el que se pretende llevar a cabo una acción urbanística, esta área debe quedar comprendida en los planos de diagnóstico que se presenten como parte del anexo gráfico del Plan Parcial de Urbanización propuesto. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática Cuadrícula Universal Transversa de Mercator), determinándose de la siguiente manera:

a).- Tratándose de acciones urbanísticas para uso habitacional, la delimitación se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad de menor jerarquía de las unidades territoriales que integran los centros de población según se indica en este Reglamento;

b).- Tratándose de acciones urbanísticas para uso habitacional de densidad mínima y baja, la delimitación del área de estudio será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano del centro de población o, en su caso, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, dentro de las cuales deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar;

c).- Tratándose de acciones urbanísticas para uso no habitacional la delimitación del área de estudio deberá de referirse en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población o, en su caso, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, incluyendo los predios alojados frente a las mismas, y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuales estará contenida la totalidad del predio a desarrollar;

d).- Tratándose de acciones urbanísticas que se pretendan desarrollar fuera de los límites del centro de población, como se establece en el artículo 199 de la Ley, la delimitación del área de estudio será utilizando las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, o los elementos naturales, ratificales y político-administrativos que lo circunden y, en su caso, la combinación de estos; y,

e).- En el caso de las instalaciones de riesgo, será en función de la zona de impacto, conforme a los criterios que establezca la autoridad municipal, en coordinación con las dependencias e instituciones competentes en la materia.

II.- Delimitación del área de aplicación: corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, ratificales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM.

Artículo 12.- Para la interpretación de los términos no previstos en este Reglamento, deberá remitirse a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y, al Reglamento Estatal de Zonificación.

CAPITULO II DE LA NOMENCLATURA Y ASIGNACIÓN DE NÚMEROS OFICIALES

Artículo 13.- Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines, mercados, escuelas municipales, bibliotecas, centros sociales, unidades asistenciales y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio; por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas, previa autorización de la autoridad correspondiente.

Artículo 14.- Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado

Artículo 15.- Es facultad de la Dirección, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública; y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

Artículo 16.- El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca.

Artículo 17.- Es obligación de la Dirección el dar aviso a la Dirección de Catastro municipal, al Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco, a las oficinas de correos y de telégrafos del Municipio y a cualquier otra dependencia federal, estatal y municipal que deba tener conocimiento de cualquier cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

Artículo 18.- No podrán imponerse a las vialidades y demás sitios públicos municipales los nombres de personas que desempeñan funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y un período posterior.

Artículo 19.- En caso de que se asignen o cambien nombres de personas a vialidades y lugares públicos, sólo podrán ser de quienes se hayan destacado por sus logros ó actos en beneficio de la comunidad y el medio ambiente.

Artículo 20.- En las placas que se fijan con motivo de la inauguración de las Obras públicas que realice la administración municipal, cuando se trate de Obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del presidente municipal, regidores y demás servidores públicos, durante el periodo de su cargo, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado. Sin embargo deberá asentarse que fueron realizadas por el Gobierno Municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

Artículo 21.- En las denominaciones oficiales de las Obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales, a nombres de

personas ameritadas a quienes la nación, el estado o el municipio deba exaltar para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

CAPITULO III DE LOS CERTIFICADOS DE ALINEAMIENTO

Artículo 22.- La Dirección, con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como en casos de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción; las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles; a excepción del subsuelo y de los voladizos que para el caso se autoricen en los niveles superiores.

Artículo 23.- Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, siempre que no afecte derechos de terceros.

En caso de construcción de marquesinas y pórticos, la superficie cubierta no deberá rebasar el veinte por ciento del total del área de la restricción frontal.

Artículo 24.- Cuando por causas de un plan de desarrollo urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán Obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la Dirección sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción o para la corrección de las mismas al nuevo alineamiento.

Artículo 25.- La Dirección negará la expedición de licencias o permisos para predios situados frente a vialidades no autorizadas, a excepción de aquellos predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización.

Artículo 26.- La vigencia de un certificado de alineamiento oficial será indefinida, reservándose la Dirección el derecho de modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio.

Artículo 27.- El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará las restricciones señaladas.

Artículo 28.- Toda construcción efectuada en áreas no autorizadas podrá ser demolida, conforme a las normas establecidas al respecto, para lo cual se solicitará a la Coordinación de Inspección de Reglamentos instrumentar el procedimiento correspondiente. De proceder la demolición; se dará el aviso correspondiente al propietario o poseedor del inmueble para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la Coordinación de Inspección de Reglamentos; en caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Coordinación de Inspección de Reglamentos efectuará la demolición con apoyo de la Dirección de Obras Públicas Municipales, y el costo de dichos trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado por la Tesorería Municipal, bajo el procedimiento administrativo de Ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor.

Para efectos de lo dispuesto en este artículo se entenderá por construcción toda Obra por la que se fijen o desplanten sobre el piso elementos materiales, sea que se encuentren cimentados o no, realizadas con el fin de dar al predio un aprovechamiento específico; la demolición procederá en los casos en que se realicen las Obras citadas sin la correspondiente licencia o permiso, en contravención a éstos, sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica, en predios de propiedad municipal, o en áreas de restricción de cualquier tipo.

En el procedimiento de demolición la Coordinación de Inspección de Reglamentos respetará las garantías de audiencia de los interesados, siguiendo un procedimiento sumario en el que se desahoguen las pruebas ofrecidas en descargo por el presunto infractor, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de las personas.

CAPITULO IV DE LAS RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN

Artículo 29.- Los muros laterales ubicados en área de restricción frontal, que limiten con predios vecinos, tendrán una altura máxima de 2.40 dos metros con cuarenta centímetros.

Artículo 30.- No se permitirá la apertura de vanos en muros colindantes a predios vecinos, a excepción de aquellos en que los propietarios de los predios involucrados lo autoricen expresamente y por escrito ante la Dirección debido a una causa justificada.

Artículo 31.- Dentro de los predios se permitirá la construcción de muros al frente de hasta 2.40 dos metros con cuarenta centímetros de altura en el área de restricción frontal, tanto con reja metálica o cualquier material en el 100% del frente.

Artículo 32.- Cuando se trate de terrenos entresolados, se exigirán muros de contención con el criterio técnico establecido por la Dirección, permitiendo en estos casos la construcción de las rampas o escaleras que permitan acceso adecuado al predio.

CAPÍTULO V DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

Artículo 33.- Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico del Estado, y de los centros de población, se establecen dos sistemas de estructuras:

I.- Estructura Territorial.- Tiene por objeto el ordenamiento del territorio estatal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman; y,

II.- Estructura Urbana.- Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

Artículo 34.- La Estructura Territorial está conformada por los siguientes sistemas:

I.- Sistema de Unidades Territoriales. Tiene por objeto determinar las regiones, subregiones y microregiones, que conforman el territorio del Estado, establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Categoría de Centros de Población. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en las fracciones I y II del artículo 9 de este Reglamento, se describen las categorías de los centros de población con relación a sus funciones regionales:

a).- Centros de población rural. Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que ahí radique:

b).- Centros de población con servicios de nivel SERUC (servicios rurales urbanos concentrados) Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural;

c).- Centros de población con servicios de nivel BASICO. Son aquellos con una población entre 5,000 y 10,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales;

d).- Centros de población con servicio de nivel MEDIO. (ciudades pequeñas) Son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores;

e).- Centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO (ciudades medias) Son aquellos con una población entre 50,000 y 100,000 habitantes que funcionan como centros de servicio sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, generando una relación de dependencia con los rangos superiores;

f).- Centros de población con servicios de nivel ESTATAL (ciudades grandes) Son aquellos con una población entre 100,000 y 500,000 habitantes, que funcionan como centros regionales, cuya influencia se circunscribe a los límites de la región en el Estado; y,

g).- Centros de población con servicios de nivel REGIONAL. (ciudades grandes inter-regionales) Son aquellos con una población mayor a 500,000 habitantes, que funcionan como centros Inter-regionales, cuya influencia trasciende los límites del Estado.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada centro de población son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada uno de los mismos y su respectiva región.

Con excepción de las comunidades rurales, todos los centros de población deben de contener equipamiento urbano y servicios, tanto para los habitantes de la región, sub-región y micro-región, así como para los que ahí radiquen.

II.- Sistema de vialidad. Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado y cuya jerarquía, se describen en el Título relativo a las "Normas de vialidad" de este Reglamento.

Artículo 35.- La Estructura Urbana está conformada por los siguientes sistemas:

I.- Sistema de Unidades Urbanas. Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Categoría de Unidades Urbanas. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en este Reglamento, se describen las categorías de las Unidades Urbanas con relación a sus niveles de servicio:

a).- **Unidad Vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;

b).- **Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

c).- **Distrito Urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

d).- **Centro Urbano.** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de números de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.

II.- Sistema Vial. Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población y cuyas características se describen en el Título correspondiente a las "Normas de Vialidad" de este Reglamento.

Artículo 36.- Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicio:

I.- **Vecinal.** Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras locales o peatonales;

II.- **Barrial.** Su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales, será a través de vías colectoras y colectoras menores;

III.- **Distrital.** Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vías principales o colectoras.

IV.- **Central.** Su radio de influencia es el centro de población, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro urbano o corredores centrales, será a través de vías principales o colectoras; y,

V.- **Regional.** Su radio de influencia trasciende los límites de los centros de población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vías regionales y de acceso controlado, respectivamente.

Artículo 37.- Para efecto de establecer una equivalencia entre la estructura territorial y la estructura urbana con los niveles de servicio del equipamiento y para programar su dosificación, se establece de manera indicativa la siguiente relación;

I.- Los centros de población con servicios de nivel SERUC, son equivalentes a las unidades vecinales;

II.- Los centros de población con servicios de nivel BASICO, son equivalentes a las unidades vecinales y barriales; y,

III.- Los centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO, son equivalentes a las unidades barriales y distritos urbanos.

Artículo 38.- a conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

I.- Corredor Barrial, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;

II.- Corredor Distrital, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;

III.- Corredor Central, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras; y,

IV.- Corredor Regional, es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado.

Los corredores urbanos, se establecerán en los centros de población de nivel medio y básico de acuerdo a la función que desempeñan las vialidades dentro del centro de población, aún cuando éstas no cumplan el derecho de vía que se establece en este Reglamento para las diferentes jerarquías viales.

Artículo 39.- Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, las acciones urbanísticas de uso habitacional que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio y que excedan a 10 hectáreas, deberán contar con vialidad pública de tipo colectora o colectora menor, según sea el caso, además de observar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes y programas de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población.

En aquellos lugares en que por las características naturales, y que el Plan Parcial de Urbanización respectivo demuestre la necesidad de unidades urbanas de mayor dimensión a las comentadas con anterioridad, éstas podrán tener un incremento del veinte por ciento, siempre que éstas no afecten la estructura vial, determinada en los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano, debiendo en todo momento lograr la continuidad urbana del centro de población;

Quedan excluidas de las disposiciones, señaladas en el párrafo anterior, las zonas Forestales (F), Piscícolas (P), Metalúrgicas (M), Actividades Extractivas (AE) y Agropecuarias (AG).

CAPÍTULO VI CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 40.- La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los Planes Regionales, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano del centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

Artículo 41.- Para cumplir los objetivos de los planes regionales, Programas Municipales de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano y los de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

I.- Áreas de provisiones: son aquellas cuyas características potenciales a la urbanización las hacen susceptibles de aprovechamiento para la fundación de nuevos centros de población para el fortalecimiento de la estructura regional, sin detrimento del equilibrio ecológico y conforme se establezca en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, siendo identificadas con la clave (PRV).

II.- Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

a).- Áreas incorporadas: son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en la Ley; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas;

b).- Áreas de urbanización progresiva: son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en la Ley y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del Código Urbano; o

aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y,

c).- Áreas de renovación urbana: son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN).

III.- Áreas de protección patrimonial: son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección, histórico patrimonial se subdividen en:

a).- Áreas de protección al patrimonio histórico; aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico- patrimonial más la sub-clave (PH);

b).- Áreas de protección del patrimonio cultural: aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el Código Urbano. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y el Ayuntamiento, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave (PC);

c).- Áreas de protección a la fisonomía urbana: aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural,

contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por el Código Urbano. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF).

IV.- Área de reserva urbana: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a).- Área de reserva urbana a corto plazo: las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de el Código Urbano, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

b).- Áreas de reserva urbana a mediano plazo: aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP);

c).- Área de reserva urbana a largo plazo: las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP); y,

d).- Áreas de reserva urbana de control especial: las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo

deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de la fracción anterior, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su plan parcial de urbanización de la zona donde se ubique sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (ESP).

V.- Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales: son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

a).- **Áreas de restricción de aeropuertos:** las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1.- El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y,

2.- El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

Estas áreas se identificarán con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (AV).

b).- Áreas de restricción de instalaciones portuarias: las referidas a las zonas portuarias y bases navales militares, cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización, del suelo que señale al respecto la Secretaría de Marina, basándose en las leyes y reglamentos aplicables en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (PT).

c).- Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias: las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR).

d).- Áreas de restricción de instalaciones militares: las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán

respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (ML).

e).- Áreas de restricción de instalaciones de readaptación social: las referidas a centros de readaptación social (CERESO, CEFERESO) Tutelares, edificios penitenciarios y similares, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, basándose en las leyes en la materia, el Reglamento de los Centros Federales de Readaptación Social y los propios del Estado, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RS).

f).- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1.- En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y,

2.- En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG).

g).- Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

h).- Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje: corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las

instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

i).- Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

j).- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL).

k).- Áreas de restricción para la vialidad: son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

l).- Áreas de restricción por nodo vial: es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV).

VI.- Áreas de transición: las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan

realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas.

VII.- Áreas rústicas: las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a).- **Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica;

b).- **Áreas piscícolas:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (PSC) y el número que las especifica;

c).- **Áreas silvestres:** aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (SIL) y el número que las especifica;

d).- **Áreas forestales:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR) y el número que las especifica;

e).- **Áreas de actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica; y,

f).- **Áreas turísticas:** son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica.

VIII.- Áreas naturales protegidas: las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento

socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Se identifican con la clave (AN) y el número que las especifica. Se consideran áreas naturales protegidas:

- a).- Reservas de la biosfera;
- b).- Parques nacionales;
- c).- Monumentos naturales;
- d).- Áreas de protección de recursos naturales;
- e).- Áreas de protección de flora y fauna;
- f).- Santuarios;
- g).- Parques y reservas Estatales; y
- h).- Zonas de preservación ecológica de los centros de población.

Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de interés de la Federación y están bajo su jurisdicción; las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos g) y h) son de interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las mismas se estará a lo que señalan las leyes mencionadas.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las áreas naturales protegidas pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la Ley, en los términos de este Reglamento. Se identifican con la clave de las áreas naturales protegidas, a la que se añade la sub-clave (GTD).

IX.- Áreas de prevención ecológica: las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el

control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro con una línea gruesa a base de rayas perpendiculares, siendo identificadas con la clave (AP) y el número que las especifica.

Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, en los términos de este Reglamento, siendo identificadas con la clave de las áreas de prevención ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

X.- Áreas de conservación ecológica: las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (AC), y el número que las especifica.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

XI.- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua: las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA) Estas áreas se subdividen en:

a).- **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

b).- **Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y,

c).- Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

XII.- Áreas de protección a acuíferos: las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinas, siendo identificadas con la clave (PA) y la subclave que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a).- Áreas directas de protección al acuífero: las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (I);

b).- Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (II); y,

c).- Área general de protección al acuífero: las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, como se refiere este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. Estas áreas se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (III).

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la Ley en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas de protección a acuíferos, a la que se añade la sub-clave (GTD).

XIII.- Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia el Código Urbano, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la subclave (GTD).

XIV.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo: las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia la Ley, en los términos este Reglamento; siendo identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-clave (RTD).

Artículo 42.- La Dirección al expedir el dictamen de usos y destinos, así como el dictamen de trazo, uso y destinos específicos previstos en el Código Urbano, deberá estipular con claridad la clasificación de áreas en el predio en cuestión, indicando en los casos que proceda el control institucional, que la propia Dirección tramitará en un plazo no mayor de una semana, los dictámenes específicos y lineamientos a respetar, cuando esto sea requisito por la índole ambiental del mencionado predio.

Artículo 43.- En caso de que las instituciones especializadas requieran de estudios específicos o información adicional, la Dirección lo solicitará al interesado y los remitirá a las mismas.

Artículo 44.- Una vez obtenidos los criterios de control y manejo ambiental de parte de las instituciones especializadas, la Dirección los tomará en cuenta para elaborar el dictamen de que se trate y lo hará llegar al interesado, para poder continuar con los trámites antes mencionados.

En tanto las dependencias federales o estatales no expidan los dictámenes y lineamientos que precisen las afectaciones del predio, no deberá continuar el procedimiento de autorización municipal, quedando suspendidos los plazos previstos en la Ley.

En todos los tipos de planes, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican, que se determinan en este Reglamento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en este Reglamento. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1, que forma parte de este Reglamento.

Cuadro 1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS				
Clave		Subclave		Subclave
PRV	Área de provisiones			
AU	Áreas Urbanizadas	(AU)	Áreas incorporadas	RTD
		(UP)	Áreas de urbanización progresiva	
		(RN)	Áreas de renovación urbana	RTD
PP	Áreas de Protección Patrimonial	(PH)	Áreas de protección al patrimonio histórico	GTD
		(PC)	Áreas de protección al patrimonio cultural	GTD
		(PF)	Áreas de protección a la fisonomía urbana	GTD
RU	Áreas de Reserva Urbana	(CP)	Áreas de reserva urbana a corto plazo	RTD
		(MP)	Áreas de reserva urbana a mediano plazo	
		(LP)	Áreas de reserva urbana a largo plazo	
		(ESP)	Áreas de Reserva Urbana de Control Especial	

RI	Áreas de Restricción a infraestructuras o Instalaciones Especiales	(AV)	Áreas de restricción de aeropuertos	
		(PT)	Áreas de restricción de instalaciones portuarias	
		(FR)	Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias	
		(ML)	Áreas de restricción de instalaciones militares	
		(RS)	Áreas de restricción de instalaciones de readaptación Social	
		(RG)	Áreas de restricción de instalaciones de riesgo	
		(AB)	Áreas de restricción por paso de instalación de agua potable	
		(DR)	Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje	
		(EL)	Áreas de restricción por paso de instalación de electricidad	
		(TL)	Áreas de restricción por paso de instalación de telecomunicación	
		(VL)	Áreas de restricción por paso de vialidades	
		(NV)	Áreas de restricción por nodo vial	
		AT	Áreas de Transición	
AR	Áreas Rústicas	(AGR)	Áreas agropecuarias	GTD
		(PSC)	Áreas piscícolas	
		(SIL)	Áreas silvestres	
		(FOR)	Áreas forestales	
		(AE)	Área de actividades extractivas	
		(TUR)	Turísticas	

AN	Áreas Naturales Protegidas		Reservas de la biosfera	GTD
			Parques nacionales	GTD
			Monumentos naturales	GTD
			Áreas de protección de recursos naturales	GTD
			Áreas de protección de flora y fauna	GTD
			Santuarios	GTD
			Parques y reservas Estatales	GTD
			Zona de preservación ecológica de los centros de población	GTD
AP	Áreas de Prevención Ecológica			GTD
AC	Áreas de Conservación Ecológica			GTD
CA	Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua		Áreas de protección a cuerpos de agua Áreas de protección a cauces Áreas de protección a escurrimientos	
PA	Áreas de Protección a acuíferos	(I)	Áreas directas de protección al acuífero	GTD
		(II)	Áreas inmediatas de protección al acuífero	GTD
		(III)	Área general de protección al acuífero	GTD
<p>GTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.</p> <p>RTD: Esta subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.</p>				

CAPÍTULO VII UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONA

Artículo 45.- Para formular la zonificación urbana a que hace mención el Código Urbano, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un

área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

Artículo 46.- La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

I.- Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y,

II.- Zonificación secundaria: en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano y a los planes parciales de urbanización.

Artículo 47.- Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son:

- I.- Piscícola, clave P;
- II.- Actividades silvestres clave AS;
- III.- Forestal, clave F;
- IV.- Actividades extractivas, clave AE;
- V.- Agropecuario, clave AG;
- VI.- Turístico ecológico, clave TE;
- VII.- Turístico campestre, clave TC;
- VIII.- Turístico, clave T;
- IX.- Urbano, clave U;
- X.- Comercio regional, clave CR;
- XI.- Servicios regionales, clave SR;

- XII.- Servicios a la industria y al comercio, clave SI;
- XIII.- Industria, clave I;
- XIV.- Equipamiento regional, clave EI-R;
- XV.- Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-R;
- XVI.- Instalaciones especiales e infraestructura, clave IE;

Artículo 48.- Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

- I.- Piscícola, clave P;
- II.- Actividades silvestres clave AS;
- III.- Forestal, clave F;
- IV.- Actividades extractivas, clave AE;
- V.- Agropecuario, clave AG;
- VI.- Granjas y huertos, clave GH;
- VII.- Turístico ecológico, clave TE;
- VIII.- Turístico campestre, clave TC;
- IX.- Turístico hotelero, clave TH;
- X.- Habitacional jardín, clave HJ;
- XI.- Habitacional densidad mínima, clave H1;
- XII.- Habitacional densidad baja, clave H2;
- XIII.- Habitacional densidad media, clave H3;
- XIV.- Habitacional densidad alta, clave H4;
- XV.- Mixto barrial, clave MB;
- XVI.- Mixto distrital, clave MD;

- XVII.-** Mixto central, clave MC;
- XVIII.-** Mixto regional, clave MR;
- XIX.-** Comercio vecinal, clave CV;
- XX.-** Comercio barrial, clave CB;
- XXI.-** Comercio distrital, clave CD;
- XXII.-** Comercio central, clave CC;
- XXIII.-** Comercio regional, clave CR;
- XXIV.-** Servicios vecinales, clave SV;
- XXV.-** Servicios barriales, clave SB;
- XXVI.-** Servicios distritales, clave SD;
- XXVII.-** Servicios centrales, clave SC;
- XXVIII.-** Servicios regionales, clave SR;
- XXIX.-** Servicios a la industria y el comercio, clave SI;
- XXX.-** Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- XXXI.-** Manufacturas menores, clave MFM;
- XXXII.-** Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1;
- XXXIII.-** Industria mediana y de riesgo medio, clave I2;
- XXXIV.-** Industria pesada y de riesgo alto, clave I3;
- XXXV.-** Parque industrial jardín, clave IJ;
- XXXVI.-** Equipamiento vecinal, clave EI-V;
- XXXVII.-** Equipamiento barrial, clave EI-B
- XXXVIII.-** Equipamiento distrital, clave EI-D;
- XXXIX.-** Equipamiento central, clave EI-C;

- XL.- Equipamiento regional, clave EI-R;
- XLI.- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V;
- XLII.- Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B;
- XLIII.- Espacios verdes y abiertos distritales, clave EV-D;
- XLIV.- Espacios verdes y abiertos centrales, clave EV-C;
- XLV.- Espacios verdes y abiertos regionales, clave EV-R;
- XLVI.- Infraestructura urbana, clave IN-U;
- XLVII.- Infraestructura regional, clave IN-R;
- XLVIII.- Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U;
- XLIX.- Instalaciones especiales regionales, clave IE-R.

Artículo 49.- Las zonas secundarias, y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- I.- Piscícola, clave P;
- II.- Actividades silvestres, clave AS;
- III.- Forestal, clave F;
- IV.- Actividades extractivas metálicas, clave AE-M;
- V.- Actividades extractivas no metálicas, clave AE-N;
- VI.- Agropecuario, clave AG;
- VII.- Granjas y huertos, clave GH;
- VIII.- Turístico ecológico, clave TE;
- IX.- Turístico campestre, clave TC;
- X.- Turístico hotelero, densidad mínima, clave TH-1;
- XI.- Turístico hotelero, densidad baja, clave TH-2;

- XII.- Turístico hotelero, densidad media, clave TH-3;
- XIII.- Turístico hotelero, densidad alta, clave TH-4;
- XIV.- Habitacional jardín, clave HJ;
- XV.- Habitacional unifamiliar, densidad mínima, clave H1-U;
- XVI.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad mínima, clave H1-H;
- XVII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad mínima, clave H1-V;
- XVIII.- Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave H2-U;
- XIX.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H;
- XX.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja, clave H2-V;
- XXI.- Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- XXII.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H;
- XXIII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;
- XXIV.- Habitacional unifamiliar, densidad alta, clave H4-U;
- XXV.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, clave H4-H;
- XXVI.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta, clave H4-H;
- XXVII.- Comercio vecinal intensidad mínima, clave CV1;
- XXVIII.- Comercio vecinal intensidad baja, clave CV2;
- XXIX.- Comercio vecinal intensidad media, clave CV3;
- XXX.- Comercio vecinal intensidad alta, clave CV4;
- XXXI.- Comercio barrial intensidad mínima, clave CB1;
- XXXII.- Comercio barrial intensidad baja, clave CB2;
- XXXIII.- Comercio barrial intensidad media, clave CB3;
- XXXIV.- Comercio barrial intensidad alta, clave CB4;

- XXXV.- Comercio distrital intensidad mínima, clave CD1;
- XXXVI.- Comercio distrital intensidad baja, clave CD2;
- XXXVII.- Comercio distrital intensidad media, clave CD3;
- XXXVIII.- Comercio distrital intensidad alta, clave CD4;
- XXXIX.- Comercio distrital intensidad máxima, clave CD5;
- XL.- Comercio central intensidad mínima, clave CC1;
- XLI.- Comercio central intensidad baja, clave CC2;
- XLII.- Comercio central intensidad media, clave CC3;
- XLIII.- Comercio central intensidad alta, clave CC4;
- XLIV.- Comercio central intensidad máxima, clave CC5;
- XLV.- Comercio regional, clave CR;
- XLVI.- Servicios vecinales intensidad mínima, clave SV1;
- XLVII.- Servicios vecinales intensidad baja, clave SV2;
- XLVIII.- Servicios vecinales intensidad media, clave SV3;
- XLIX.- Servicios vecinales intensidad alta, clave SV4;
- L.- Servicios barriales intensidad mínima, clave SB1;
- LI.- Servicios barriales intensidad baja, clave SB2;
- LII.- Servicios barriales intensidad media, clave SB3;
- LIII.- Servicios barriales intensidad alta, clave SB4;
- LIV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1;
- LV.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2;
- LVI.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3;
- LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4;

- LVIII.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5;
- LIX.- Servicios centrales intensidad mínima, clave SC1;
- LX.- Servicios centrales intensidad baja, clave SC2;
- LXI.- Servicios centrales intensidad media, clave SC3;
- LXII.- Servicios centrales intensidad alta, clave SC4;
- LXIII.- Servicios centrales intensidad máxima, clave SC5;
- LXIV.- Servicios regionales, clave SR;
- LXV.- Servicios a la industria y al comercio, clave SI;
- LXVI.- Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- LXVII.- Manufacturas menores, clave MFM;
- LXVIII.- Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1;
- LXIX.- Industria mediana y de riesgo medio, clave I2;
- LXX.- Industria pesada y de riesgo alto, clave I3;
- LXXI.- Parque industrial jardín, clave IJ;
- LXXII.- Equipamiento vecinal, clave EI-V;
- LXXIII.- Equipamiento barrial, clave EI-B;
- LXXIV.- Equipamiento distrital, clave EI-D;
- LXXV.- Equipamiento central, clave EI-C;
- LXXVI.- Equipamiento regional, clave EI-R;
- LXXVII.- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V;
- LXXVIII.- Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B;
- LXXIX.- Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, clave EV-D;
- LXXX.- Espacios verdes abiertos y recreativos centrales, clave EV-C;

LXXXI.- Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-R;

LXXXII.- Infraestructura urbana, clave IN-U;

LXXXIII.- Infraestructura regional, clave IN-R;

LXXXIV.- Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U;

LXXXV.- Instalaciones especiales regionales, clave IE-R.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el Cuadro 2, que forma parte de este Reglamento.

Cuadro 2. TIPOS BÁSICOS DE ZONAS					
ZONIFICACION PRIMARIA			ZONIFICACION SECUNDARIA		
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
ÁMBITO RURAL					
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas
				AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario	AG	Agropecuario
		GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
U	ÁMBITO URBANO				
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media

				TH-4	Turístico hotelero densidad alta
		HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
				H1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal
				H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB *	Mixto barrial		
		1,2,3,4			
		MD *	Mixto distrital		
		1,2,3,4,5			
		MC *	Mixto central		
		1,2,3,4,5			
		MR	Mixto regional		
CR	Comercial regional	CV *	Comercio vecinal	CV *	Comercio vecinal
		1,2,3,4		1,2,3,4	
		CB *	Comercio barrial	CB *	Comercio barrial
		1,2,3,4		1,2,3,4	
		CD *	Comercio distrital	CD *	Comercio distrital
		1,2,3,4,5		1,2,3,4,5	
		CC *	Comercio central	CC *	Comercio central
		1,2,3,4,5		1,2,3,4,5	
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV *	Servicios vecinales	SV *	Servicios vecinales
		1,2,3,4		1,2,3,4	
		SB *	Servicios barriales	SB *	Servicios barriales
		1,2,3,4		1,2,3,4	
		SD *	Servicios distritales	SD *	Servicios distritales
		1,2,3,4,5		1,2,3,4,5	
		SC *	Servicios centrales	SC *	Servicios centrales
		1,2,3,4,5		1,2,3,4,5	
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales

SI	Servicios a la Industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		IJ	Parque industrial jardín	IJ	Parque industrial jardín
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional

		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales
* 1 intensidad mínima, * 2 intensidad baja, * 3 intensidad media, * 4 intensidad alta, * 5 intensidad máxima.					

CAPÍTULO VIII CLASIFICACIÓN GENÉRICA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Artículo 50.- Para lograr los objetivos y propósitos de este Reglamento, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Artículo 51.- El género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan actividades similares o afines y se clasifican en:

I.- Recursos naturales: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los usos y destinos que lo integran son las siguientes:

- a).- Piscícola;
- b).- Actividades Silvestres;
- c).- Forestal;
- d).- Actividades extractivas;
- e).- Agropecuario; y,
- f).- Granjas y huertos.

II.- Alojamiento temporal: comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente, se integra por los siguientes usos o destinos:

- a).- Turístico ecológico;
- b).- Turístico campestre;

- c).- Turístico hotelero densidad mínima;
- d).- Turístico hotelero densidad baja;
- e).- Turístico hotelero densidad media; y,
- f).- Turístico hotelero densidad alta.

III.- Habitacional: comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes usos:

- a).- Habitacional jardín;
- b).- Habitacional densidad mínima;
- c).- Habitacional densidad baja;
- d).- Habitacional densidad media; y
- e).- Habitacional densidad alta.

IV.- Comercial: comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías, por su nivel de servicio e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:

- a).- Comercio vecinal;
- b).- Comercio barrial;
- c).- Comercio distrital;
- d).- Comercio central; y,
- e).- Comercio regional.

V.- Servicios: comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:

- a).- Servicios vecinales;
- b).- Servicios barriales;
- c).- Servicios distritales;
- d).- Servicios centrales;

- e).- Servicios regionales; y,
- f).- Servicios a la industria y al comercio.

VI.- Industrial: conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal; se integra por los siguientes usos:

- a).- Manufacturas domiciliarias;
- b).- Manufacturas menores;
- c).- Industria ligera y de riesgo bajo;
- d).- Industria mediana y de riesgo medio;
- e).- Industria pesada y de riesgo alto; y
- f).- Parque industrial jardín.

VII.- Equipamiento: los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en:

- a).- Equipamiento vecinal;
- b).- Equipamiento barrial;
- c).- Equipamiento distrital;
- d).- Equipamiento central; y
- e).- Equipamiento regional.

VIII.- Recreación y descanso: aun cuando forma parte del genero de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifica por separado en:

- a).- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales;
- b).- Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales;
- c).- Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales;
- d).- Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales; y

e).- Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.

IX.- Instalaciones especiales e infraestructura: comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana. Se clasifican de la siguiente forma:

- a).- Infraestructura regional;
- b).- Infraestructura urbana;
- c).- Instalaciones especiales urbanas; e
- d).- Instalaciones especiales regionales.

Artículo 52.- Los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades, así como la clasificación de áreas de las que estas se derivan y su localización en la estructura territorial, se establecen en forma resumida en las tablas de usos genéricos de este capítulo.

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.1. Piscícola.	1.1.1. Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.
	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
	1.3. Forestal.	1.3.1. Aserraderos. 1.3.2. Cultivo y repoblación de bosques. 1.3.3. Silvicultura. 1.3.4. Viveros forestales.

	<p>1.4. Actividades extractivas.</p>	<p>1.4.1. *Banco y trituración de piedra. 1.4.2. *Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros) 1.4.3. * Bancos de cantera. 1.4.4. *Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. 1.4.5. *Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)</p>
	<p>1.5. Agropecuario</p>	<p>1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino) 1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) 1.5.3. Vivienda aislada.</p>

	<p>1.6. y Huertos.</p> <p style="text-align: right;">Grajas</p>	<p>1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas) con casa habitación.</p> <p>1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.</p>
<p>2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.</p>	<p>2.1. Turístico ecológico.</p>	<p>2.1.1. Albergues y posadas</p> <p>2.1.2. Cabañas.</p> <p>2.1.3. Campamentos</p> <p>2.1.4. Casas de campo.</p> <p>2.1.5. Villas hoteleras.</p>
	<p>2.2. Turístico campestre</p>	<p>2.2.1. Cabañas.</p> <p>2.2.2. Casas de campo.</p>
	<p>2.3. Turístico hotelero densidad mínima.</p>	<p>2.3.1. Albergues o posadas.</p> <p>2.3.2. Condohoteles.</p> <p>2.3.3. Hoteles con todos los servicios.</p> <p>2.3.4. *Motel de paso y similares.</p> <p>2.3.5. Trailer park.</p> <p>2.3.6. Villas hoteleras.</p>

	2.4. Turístico hotelero densidad baja.	2.4.1. Albergues o posadas. 2.4.2. Casas de huéspedes. 2.4.3. Condohoteles. 2.4.4. Hoteles con todos los servicios. 2.4.5. *Motel de paso y similares. 2.4.6. Trailer park. 2.4.7. Villas hoteleras.
	2.5. Turístico hotelero densidad media.	2.5.1. Albergues o posadas. 2.5.2. Casas de huéspedes. 2.5.3. Hoteles con todos los servicios. 2.5.4. Mesones. 2.5.5. Mutualidades y fraternidades.

* fuera del límite del centro de población.

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.6. Turístico hotelero densidad alta.	2.6.1. Albergues o posadas. 2.6.2. Casas de asistencia. 2.6.3. Casas de huéspedes. 2.6.4. Hoteles con todos los servicios. 2.6.5. Mesones.
3. HABITACIONAL.	3.1 Habitacional jardín.	3.1.1. Habitación.
	3.2. Habitacional unifamiliar densidad mínima.	3.2.1. Habitación.

	3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	3.3.1. Habitación.
	3.4. Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	3.4.1. Habitación.
	3.5. Habitacional unifamiliar densidad baja.	3.5.1. Habitación.
	3.6. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja.	3.6.1. Habitación
	3.7. Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja.	3.7.1. Habitación
	3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
	3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
	3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
	3.11. Habitacional unifamiliar densidad alta.	3.11.1. Habitación.

	3.12. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	3.12.1. Habitación.
	3.13. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	3.13.1. Habitación.

CUADRO 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
	4.1. Comercio vecinal. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.	Venta de: 4.1.1. Abarrotes, misceláneas y similares. 4.1.2. Cenaduría y/o menudería. 4.1.3. Cocina económica. 4.1.4. Cremerías. 4.1.5. Expendios de libros revistas. 4.1.6. Farmacias. 4.1.7. Fruterías. 4.1.8. Legumbres. 4.1.9. Taquería. 4.1.10. Tortillería. (máximo 50m² por local)

4. COMERCIAL	4.2. Comercio barrial.	Intensidad: Mínima Baja. Media. Alta.	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <p>4.2.1. Aguas frescas, paletas, 4.2.2. Artículos de limpieza. 4.2.3. Artículos deportivos. 4.2.4. Artículos domésticos de hojalata. 4.2.5. Artículos fotográficos. 4.2.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.2.7. Bazares y antigüedades. 4.2.8. Bicicletas (venta) 4.2.9. Blancos. 4.2.10. Bonetería. 4.2.11. Botanas y frituras. 4.2.12. Calzado. 4.2.13. Carnicería. 4.2.14. Centro de copiado. 4.2.15. Dulcería. 4.2.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes y pan. 4.2.17. Ferretería, tlapalería y material eléctrico. 4.2.18. Florerías y artículos de jardinería. 4.2.19. Hielo. 4.2.20. Implementos y equipos para gas doméstico. 4.2.21. Jugos naturales y licuados. 4.2.22. Juguetería. 4.2.23. Lencería. 4.2.24. Licorería (venta en botella cerrada) 4.2.25. Línea blanca y aparatos eléctricos. 4.2.26. Lonchería. 4.2.27. Marcos. 4.2.28. Mariscos. 4.2.29. Máscaras. 4.2.30. Mercería.</p>
---------------------	------------------------	--	---

Cuadro 3. CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES
		4.2.31. Mueblería. 4.2.32. Neverías 4.2.33. Óticas.

4. COMERCIAL.	<p>4.2. Comercial barrial.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p>4.2.34. Panadería (venta) 4.2.35. Papelería, librería y artículos escolares 4.2.36. Perfumería. 4.2.37. Pescadería. 4.2.38. Pinturas. 4.2.39. Pollería. 4.2.40. Productos de plástico desechables. 4.2.41. Productos naturistas. 4.2.42. Recaudaría. 4.2.43. Refacciones y accesorios para autos. 4.2.44. Regalos. 4.2.45. Renta de videojuegos y videos. 4.2.46. Ropa. 4.2.47. Rosticería. 4.2.48. Semillas y cereales. 4.2.49. Tiendas de ropa. 4.2.50. Vidrios y espejos. 4.2.51. Viveros. 4.2.52. Videojuegos.</p>
	<p>4.3. Comercio distrital.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <p>4.3.1. Accesorios de seguridad Industrial y doméstica. 4.3.2. Acuarios. 4.3.3. Agencia de autos. 4.3.4. Alfombras. 4.3.5. Antigüedades. 4.3.6. Artesanías. 4.3.7. Artículos de dibujo. 4.3.8. Artículos de plástico y/o madera. 4.3.9. Artículos para decoración. 4.3.10. Artículos para manualidades. 4.3.11. Azulejos y accesorios. 4.3.12. Básculas. 4.3.13. Boutique. 4.3.14. Cafetería (con lectura e Internet) 4.3.15. Cajas de cartón, materiales de empaque. 4.3.16. Centro comercial. 4.3.17. Cantinas y bares. 4.3.18. Compra venta de aparatos para sordera. 4.3.19. Compraventa de colorantes para</p>

		curtiduría. 4.3.20. Cristalería. 4.3.21. Disqueras. 4.3.22. Droguería, hierbería y homeopática. 4.3.23. Equipos hidráulicos. 4.3.24. Equipos y accesorios de computación. 4.3.25. Ferretería de artículos especializados. 4.3.26. Herrajes en general. 4.3.27. Joyería y bisutería. 4.3.28. Librería. 4.3.29. Materiales para la construcción en local cerrado. 4.3.30. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa) 4.3.31. Motocicletas. 4.3.32. Muebles. 4.3.33. Pisos y cortinas. 4.3.34. Productos para repostería. 4.3.35. Relojería. 4.3.36. Supermercados.
--	--	--

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
	4.3. Comercio Distrital. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	4.3.37. Tabaquería. 4.3.38. Telefonía e implementos celulares. 4.3.39. Tianguis. 4.3.40. Tiendas departamentales. 4.3.41. Tinas de jacuzzi. 4.3.42. Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 4.3.43. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.
4. COMERCIAL	4,4, Comercio central. Intensidad: Mínima.	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p><u>Venta de:</u></p> 4.4.1. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumático. 4.4.2. Equipos de sonido y video.

	Baja. Media. Alta. Máxima.	4.4.3. Galería de arte. 4.4.4. Refacciones (sin taller) 4.4.5. Rocolas. 4.4.6. Tienda de artículos especializados. 4.4.7. Vides bares.
	4.5. Comercio regional.	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u> <u>Venta de:</u> 4.5.1. Agencia de autocamiones. 4.5.2. Artículos pirotécnicos. 4.5.3. Huesario. 4.5.4. Maquinaria pesada.

Cuadro 3. CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
	5.1. Servicios vecinales. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta.	5.1.1. Bordados y costuras. 5.1.2. Calcomanías. 5.1.3. Calzado y artículos de piel. 5.1.4. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) 5.1.5. Dulces, caramelos y similares. 5.1.6. Oficinas de profesionales. 5.1.7. Pasteles y similares. 5.1.8. Piñatas. 5.1.9. Salsas. 5.1.10. Yogurt. (máximo 50 m ² por local)
		<u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u> 5.2.1. Asociaciones civiles. 5.2.2. Banco (sucursal) 5.2.3. Baños y sanitarios públicos. 5.2.4. Bases de madera para regalo. 5.2.5. Botanas y frituras (elaboración) 5.2.6. Caja de ahorro.

<p>5. SERVICIOS.</p>	<p>5.2. Servicios barriales.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	<p>5.2.7. Carpintería. 5.2.8. Centro de beneficencia pública. 5.2.9. Cerámica. 5.2.10. Cerrajería. 5.2.11. Colocación de pisos. 5.2.12. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. 5.2.13. Elaboración de rótulos. 5.2.14. Encuadernación de libros. 5.2.15. Escudos y distintivos de metal y similares. 5.2.16. Fontanería. 5.2.17. Foto estudio. 5.2.18. Imprenta, offset y/o litografías. 5.2.19. Instalación y reparación de mofles y radiadores. 5.2.20. Laboratorios médicos y dentales. 5.2.21. Lavandería. 5.2.22. Oficinas privadas. 5.2.23. Paletas y helados. 5.2.24. Pedicuristas. 5.2.25. Peluquerías y estéticas. 5.2.26. Pensiones de autos. 5.2.27. Pulido de pisos. 5.2.28. Regaderas y baños públicos. 5.2.29. Reparación de equipo de cómputo. Equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. 5.2.30. Rótulos y similares. 5.2.31. Reparaciones domésticas y artículos del hogar. 5.2.32. Sabanas y colchas. 5.2.33. Salón de fiestas infantiles. 5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. 5.2.35. Servicios de lubricación vehicular. 5.2.36. Sitio de taxis. 5.2.37. Taller mecánico. 5.2.38. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</p>
-----------------------------	---	--

		5.2.39. Tapicería. 5.2.40. Tintorería.
--	--	---

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
		<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</u></p> <p>5.3.1. Adiestramiento de mascotas. 5.3.2. Agencia de autos con taller. 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 5.3.4. Almacenes y bodegas. 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón. 5.3.7. Aseguradoras. 5.3.8. Autobaños y similares. 5.3.9. Bienes raíces. 5.3.10. Billares. 5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. 5.3.12. Boliches. 5.3.13. Bolsa de trabajo. 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración. 5.3.15. Centros botaneros. 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria. 5.3.17. Constructoras sin almacén. 5.3.18. Contadores. 5.3.19. Contratistas. 5.3.20. Despacho de oficinas privadas. 5.3.21. Discotecas 5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora. 5.3.23. Distribución de agua. 5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares. 5.3.25. Elaboración de marcos. 5.3.26. Estacionamientos públicos. 5.3.27. Estaciones de servicio de</p>
	<p>5.3. Servicios distritales.</p> <p>Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.</p>	

<p>5. SERVICIOS.</p>		<p>combustible</p> <p>5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</p> <p>5.3.29. Finanzas y administración.</p> <p>5.3.30. Fumigaciones.</p> <p>5.3.31. Funeraria.</p> <p>5.3.32. Grabaciones de audio y video.</p> <p>5.3.33. Investigaciones privadas, jarcería.</p> <p>5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</p> <p>5.3.35. Laminado vehicular.</p> <p>5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.</p> <p>5.3.37. Mensajería y paquetería.</p> <p>5.3.38. Moldes para inyección de plástico.</p> <p>5.3.39. Mudanzas.</p> <p>5.3.40. Notaría.</p> <p>5.3.41. Obradores.</p> <p>5.3.42. Oficinas corporativas privadas.</p> <p>5.3.43. Peletería.</p> <p>5.3.44. Pista de patinaje.</p> <p>5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.</p> <p>5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</p> <p>5.3.47. Renta de vehículos.</p> <p>5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</p> <p>5.3.49. Restaurantes, bares y similares.</p> <p>5.3.50. Salas de baile y similares.</p> <p>5.3.51. Salón de eventos y similares.</p> <p>5.3.52. Servicio de grúas.</p> <p>5.3.53. Talabartería.</p> <p>5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</p> <p>5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</p> <p>5.3.56. Talleres de impresión.</p> <p>5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</p>
-----------------------------	--	---

CUADRO 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS.
5. SERVICIOS.	5.4. Servicios centrales. Intensidad: Mínima. Baja. Media Alta. Máxima.	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u></p> <p>5.4.1. Centrales televisoras. 5.4.2. Centros de acopio de productos de desecho doméstico (carbón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal) 5.4.3. Centros financieros. 5.4.4. Centros nocturnos. 5.4.5. Cines. 5.4.6. Circos. 5.4.7. Espectáculos para adultos. 5.4.8. Radiodifusoras.</p>
	5.5. Servicios Regionales.	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinal y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <p>5.5.1. Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. 5.5.2. Almacenamiento y distribución de gas L.P. 5.5.3. Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. 5.5.4. Almacenamiento y venta de forraje. 5.5.5. Centrales de autobuses foráneos. 5.5.6. Centros de acopio. 5.5.7. Depósito de chatarra. 5.5.8. Depósito de vehículos. 5.5.9. Patios de almacenamiento. 5.5.10. Pulido de metales en seco. 5.5.11. Rastros y frigoríficos. 5.5.12. Reparación de autobuses,</p>

		<p>trailer y similares.</p> <p>5.5.13. Reparación de maquinaria pesada.</p> <p>5.5.14. Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</p> <p>5.5.15. Terminales de autobuses de transporte urbano.</p>
	5.6. Servicios a la industria y al comercio	<p>5.6.1. Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</p> <p>5.6.2. Almacenamiento y distribución de combustibles derivados de petróleo.</p> <p>5.6.3. Almacenes de madera.</p> <p>5.6.4. Bodega de granos y silos.</p> <p>5.6.5. Distribuidor de insumos agropecuarios.</p>

Cuadro 3. CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
	6.1. Manufacturas domiciliarias.	<p><u>Elaboración casera de:</u></p> <p>6.1.1. Bordados y costuras.</p> <p>6.1.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanistería y orfebrerías o similares.</p> <p>6.1.3. Cerámica.</p> <p>6.1.4. Piñatas.</p> <p>6.1.5. Sastrería.</p> <p>6.1.6. Yogurt</p>
		<p><u>Elaboración artesanal de:</u></p> <p>6.2.1. Artesanías.</p> <p>6.2.2. Bases de madera para regalo.</p> <p>6.2.3. Bordados y costuras.</p> <p>6.2.4. Botanas y frituras.</p> <p>6.2.5. Calcomanías.</p> <p>6.2.6. Calzado y artículos de piel.</p> <p>6.2.7. Cerámica.</p> <p>6.2.8. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y</p>

<p>6. INDUSTRIAL.</p>	<p>6.2. Manufacturas menores.</p>	<p>similares) 6.2.9. Dulces, caramelos y similares. 6.2.10. Encuadernación de libros. 6.2.11. Escudos y distintivos de metal y similares. 6.2.12. Molduras de madera para marcos de cuadro. 6.2.13. Paletas, helados, aguas frescas. 6.2.14. Pasteles y similares. 6.2.15. Piñatas. 6.2.16. Procesamiento de alimentos. 6.2.17. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. 6.2.18. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. 6.2.19. Salsas. 6.2.20. Sastrería y taller de ropa. 6.2.21. Serigrafía e impresiones. 6.2.22. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado) 6.2.23. Tapicería. 6.2.24. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. 6.2.25. Yogurt.</p>
	<p>6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.</p>	<p>6.3.1. Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) 6.3.2. Aislantes y empaques de poliestireno. 6.3.3. Alfombras y tapetes. 6.3.4. Almohadas, colchones, colchas, edredones. 6.3.5. Aparatos eléctricos. 6.3.6. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. 6.3.7. Artículos deportivos. 6.3.8. Artículos moldeados de</p>

		<p>poliuretano.</p> <p>6.3.9. Bicicletas, carriolas y similares</p> <p>6.3.10. Bolsa y envase de plástico extruido.</p> <p>6.3.11. Calcetería y ropa interior.</p> <p>6.3.12. Cintas para calzado y similares.</p> <p>6.3.13. Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)</p> <p>6.3.14. Corcho.</p> <p>6.3.15. Cosméticos.</p> <p>6.3.16. Costales de plástico.</p>
--	--	--

**Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS**

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.	6.3.17 Dulces y chocolates.
		6.3.18 Elaboración de suajes.
		6.3.19 Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.
		6.3.20 Ensamblaje de productos de acero.
		6.3.21 Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos.
		6.3.22 Escobas, cepillos y trapeadores.
		6.3.23 Estopa.
		6.3.24 Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.
		6.3.25 Herramientas y accesorios.
		6.3.26 Herrería para ventanas y similares.
		6.3.27 Hielo seco (Dióxido de carbono)
		6.3.28 Hielo.
		6.3.29 Hule (inyección de plástico)
6.3.30 Industrialización de ropa.		
6.3.31 Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.		
6.3.32 Instrumental óptico.		
6.3.33 Instrumentos de precisión y relojes.		

	<p>6.3.34 Instrumentos musicales. 6.3.35 Laboratorios experimentales. 6.3.36 Maletas y equipos para viaje. 6.3.37 Máquinas de escribir y calculadoras. 6.3.38 Muebles y puertas de madera. 6.3.39 Panificadoras. 6.3.40 Perfiles de plástico extruido. 6.3.41 Perfumes. 6.3.42 Periódicos y revistas (rotativas) 6.3.43 Persianas y toldos (fabricación) 6.3.44 Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. 6.3.45 Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) 6.3.46 Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. 6.3.47 Plástico, molienda de. 6.3.48 Productos alimenticios. 6.3.49 Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares) 6.3.50 Productos de cera y parafina. 6.3.51 Productos de madera. 6.3.52 Productos de nylon y licra. 6.3.53 Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) 6.3.54 Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. 6.3.55 Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. 6.3.56 Purificadoras. 6.3.57 Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. 6.3.58 Telas y productos textiles. 6.3.59 Vidrio soplado artesanal. 6.3.60 Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) 6.3.61 Zapatos.</p>
	<p>6.4.1. Canteras, labrado artesanal.</p>

	<p>6.4. Industria mediana y de riesgo medio y/o parque industrial jardín.</p>	<p>6.4.2. Elaboración de productos artesanales. 6.4.3. Estudios cinematográficos. 6.4.4. Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. 6.4.5. Molinos de trigo, harina y similares. 6.4.6. Pasteurizada de productos lácteos. 6.4.7. Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares, Vidrio soplado, alta producción artesanal.</p>
--	---	---

<p style="text-align: center;">Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS</p>		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
		<p>6.5.1. Acabados Metálicos. 6.5.2. Acumuladores y pilas eléctricas. 6.5.3. Armadora de vehículos. 6.5.4. Asfalto y derivados. 6.5.5. * Calera. 6.5.6. Cantera, Industrialización de. 6.5.7. Carbón. 6.5.8. Cemento. 6.5.9. Cemento hidráulico. 6.5.10. Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) 6.5.11. Cerillos. 6.5.12. Circuitos electrónicos, resistencias y similares. 6.5.13. Colchones. 6.5.14. Corte de cantera. 6.5.15. Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de Cocina, y similares) 6.5.16. Embotelladoras de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. 6.5.17. Equipos de aire acondicionado.</p>

<p>6. INDUSTRIAL</p>	<p>6.5. Industria pesada y de riesgo alto.</p>	<p>6.5.18. Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</p> <p>6.5.19. Fertilizantes.</p> <p>6.5.20. Fibra de vidrio y derivados.</p> <p>6.5.21. Fundición, aleación o reducción de metales.</p> <p>6.5.22. Fundición de acero.</p> <p>6.5.23. Gelatinas, apresto y cola.</p> <p>6.5.24. Grafito y derivados.</p> <p>6.5.25. Hierro forjado.</p> <p>6.5.26. Hule natural.</p> <p>6.5.27. Hule sintético o neopreno.</p> <p>6.5.28. Implementos eléctricos.</p> <p>6.5.29. Industria química, fábrica de: anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</p> <p>6.5.30. Insecticidas, fungicidas, desinfectantes y similares.</p> <p>6.5.31. Jabones y detergentes.</p> <p>6.5.32. Linóleums.</p> <p>6.5.33. Lubricantes.</p> <p>6.5.34. Llantas y cámaras.</p> <p>6.5.35. Maquinaria pesada y no pesada.</p> <p>6.5.36. Molinos y procesamiento de granos.</p> <p>6.5.37. Papel en general.</p> <p>6.5.38. Pintura y aerosoles.</p> <p>6.5.39. Plástico reciclado.</p> <p>6.5.40. Procesamiento para maderas y derivados.</p> <p>6.5.41. Productos de acero laminado.</p> <p>6.5.42. Productos de asbesto</p>
-----------------------------	---	--

		cemento. 6.5.43. Productos de resina y similares. 6.5.44. Productos estructurales de acero. 6.5.45. Refinado de azúcar. 6.5.46. Refinado de petróleo y derivados. 6.5.47. Sandblasteado de conductores y aparatos. 6.5.48. Tabiques, bloques y similares. 6.5.49. Termoeléctricas. 6.5.50. Tintas. 6.5.51. Tubos y postes de acero. 6.5.52. Vidriera. 6.5.53. * Yesera.
* fuera del límite del centro de población.		

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
	7.1. Equipamiento Vecinal.	Educación: 7.11 Jardín de niños. 7.12 Primaria.
	7.2. Equipamiento barrial.	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</u> <u>Educación:</u> 7.2.1. Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. 7.2.2. Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura</u> 7.2.3. Biblioteca. <u>Culto:</u> 7.2.4. Iglesia. <u>Salud</u> 7.2.5. Consultorio médico y dental de 1 ^{er} contacto. 7.2.6. Unidad médica de 1 ^{er} contacto. <u>Servicios Institucionales.</u> 7.2.7. Caseta de vigilancia. 7.2.8. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) 7.2.9. Guarderías infantiles.

7. EQUIPAMIENTO		<p>7.2.10. Mercados. 7.2.11. Sanitarios.</p>
	7.3. Equipamiento distrital.	<p><u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p><u>Educación</u> 7.3.1. Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria) 7.3.2. Escuela de idiomas.</p> <p><u>Cultura</u> 7.3.3. Archivos. 7.3.4. Hemeroteca. 7.3.5. Fonoteca. 7.3.6. Fototeca. 7.3.7. Mediateca. 7.3.8. Cinoteca. 7.3.9. Academias de baile. 7.3.10. Teatro.</p> <p><u>Culto</u> 7.3.11. Convento.</p> <p><u>Salud</u> 7.3.12. Clínica. 7.3.13. Sanatorio. 7.3.14. Unidad de urgencias.</p> <p><u>Servicios Institucionales</u> 7.3.15. Casa cuna. 7.3.16. Correos y telégrafos. 7.3.17. Academias en general atípicos, capacitación laboral. 7.3.18. Hogar de ancianos. 7.3.19. Administración pública. 7.3.20. Velatorios y funerales. 7.3.21. Estación de bomberos, autobuses urbanos. 7.3.22. Terminales de transporte urbano.</p>

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES
		<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</u></p>

7. EQUIPAMIENTO	7.4. Equipamiento central.	<p><u>Educación</u> 7.4.1. Instituto de educación superior. 7.4.2. Universidad.</p> <p><u>Cultura</u> 7.4.3. Auditorio. 7.4.4. Casa de la cultura. 7.4.5. Museo. 7.4.6. Sala de conciertos.</p>
		<p><u>Salud.</u> 7.4.7. Clínica hospital. 7.4.8. Hospital de especialidades. 7.4.9. Hospital general.</p> <p><u>Servicios Institucionales</u> 7.4.10. Administración de correos. 7.4.11. Agencias y delegaciones municipales. 7.4.12. Centro antirrábico. 7.4.13. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. 7.4.14. Centro de integración juvenil. 7.4.15. Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos. 7.4.16. Juzgados y cortes. 7.4.17. Orfanatos. 7.4.18. Representaciones oficiales. 7.4.19. Salas de reunión.</p>
	7.5. Equipamiento	<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</u></p> <p><u>Cultura</u> 7.5.1. Acuario. 7.5.2. Centro cultural. 7.5.3. Museo de sitio. 7.5.4. Museo regional. 7.5.5. Planetario.</p> <p><u>Salud.</u> 7.5.6. Hospital regional.</p> <p><u>Equipamientos especiales</u> 7.5.7. Aeropuertos civiles y militares.</p>

	regional.	<p>7.5.8. Centro de rehabilitación.</p> <p>7.5.9. Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.</p> <p>7.5.10. Instalaciones portuarias.</p> <p>7.5.11. Laboratorio de investigación científica.</p> <p>7.5.12. Mercado de abastos (mayoreo)</p> <p>7.5.13. Observatorios y estaciones meteorológicas.</p> <p>7.5.14. Terminal de autobuses de carga.</p> <p>7.5.15. Terminal de autobuses foráneos.</p>
--	-----------	--

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
8. RECREACIÓN Y DESCANSO.	8.1. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	<p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.1.1. Jardín vecinal.</p> <p>8.1.2. Plazoletas y rinconadas.</p> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <p>8.1.3. Juegos infantiles.</p>
	8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	<p><u>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <p>8.2.1. Jardines y/o plazas.</p> <p>8.2.2. Parques de barrio.</p> <p>8.2.3. Plaza cívica.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <p>8.2.4. Alberca pública.</p> <p>8.2.5. Canchas de fútbol</p> <p>8.2.6. Canchas de fútbol rápido.</p> <p>8.2.7. Canchas deportivas.</p>
	8.3. Espacios	<p><u>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.3.1. Parque urbano distrital.</p>

	<p>verdes, abiertos y recreativos distritales.</p>	<p>8.3.2. Unidad deportiva.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <p>8.3.3. Arenas.</p> <p>8.3.4. Centro deportivo.</p> <p>8.3.5. Escuela de artes marciales.</p> <p>8.3.6. Escuela de natación.</p> <p>8.3.7. Gimnasio.</p> <p>8.3.8. Pista de hielo.</p> <p>8.3.9. Squash.</p>
	<p>8.4. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.</p>	<p><u>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los giros barriales y distritales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <p>8.4.1. Club hípico.</p> <p>8.4.2. Jardines y/o plazas.</p> <p>8.4.3. Lagos artificiales.</p> <p>8.4.4. Parque urbano general.</p> <p>8.4.5. Zoológico.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <p>8.4.6. Balnearios</p> <p>8.4.7. Campos de golf.</p> <p>8.4.8. Club hípico.</p> <p>8.4.9. Estadios.</p> <p>8.4.10. Plazas de toros y lienzos charros.</p> <p>8.4.11. Velódromo.</p>

<p align="center">Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS</p>		
<p>GENÉRICOS</p>	<p>USOS</p>	<p>ACTIVIDADES O GIROS</p>
<p>8. RECREACIÓN DESCANSO.</p>	<p>8.5. Espacios verdes y recreativos regionales.</p>	<p><u>Se excluyen los giros vecinales y barriales y se incluyen los giros distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <p>8.5.1. * Cotos de caza y pesca.</p> <p>8.5.2. Jardines y/o plazas.</p> <p>8.5.3. Lagos artificiales.</p> <p>8.5.4. Parque urbano general.</p> <p>8.5.5. Parques nacionales.</p>

		<p>8.5.6. Santuarios naturales.</p> <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <p>8.5.7. Autódromo.</p> <p>8.5.8. Centros de feria y exposiciones.</p> <p>8.5.9. Galgódromo.</p> <p>8.5.10. Hipódromo</p> <p>8.5.11. Pista de motocross.</p>
<p>9. INSTANACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>9.1. Infraestructura urbana</p>	<p>9.1.1. Acueductos.</p> <p>9.1.2. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</p> <p>9.1.3. Colectores.</p> <p>9.1.4. Plantas de tratamiento, potabilizadoras,</p> <p>9.1.5. Repetidoras.</p> <p>9.1.6. Subestación eléctrica.</p> <p>9.1.7. Tanques de almacenamiento de agua.</p> <p>9.1.8. Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.</p> <p>9.1.9. Viales primarios.</p> <p>9.1.10. Vías de ferrocarril.</p>
	<p>9.2. Infraestructura regional.</p>	<p><u>Se incluye la infraestructura urbana</u></p> <p>9.2.1. Bordos y canales.</p> <p>9.2.2. Cableado estructurados.</p> <p>9.2.3. Carreteras estatales y federales.</p> <p>9.2.4. Ductos.</p> <p>9.2.5. Estaciones de bombeo.</p> <p>9.2.6. Líneas de alta tensión.</p> <p>9.2.7. Oleoductos.</p> <p>9.2.8. Poliductos.</p> <p>9.2.9. Presas.</p>
	<p>9.3. Instalaciones especiales urbanas.</p>	<p>9.3.1. Crematorios.</p> <p>9.3.2. Panteones y cementerios.</p>
		<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas</u></p> <p>9.4.1. Subestación eléctrica.</p> <p>9.4.2. Ce. Re. So. y Ce. Fe. Re. So.</p>

	9.4. Instalaciones especiales regionales.	9.4.3. Depósito de desechos industriales. 9.4.4. Fábrica y depósito de explosivos (cumpliendo con las disposiciones de seguridad de la materia) 9.4.5. Gaseras. 9.4.6. Granjas de recuperación. 9.4.7. Incinerador de basura, desechos biológico, infecciosos. 9.4.8. Instalaciones militares y cuarteles. 9.4.9. Instalaciones que generen energía eléctrica. 9.4.10. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. 9.4.11. Relleno sanitario. 9.4.12. Tiraderos de basura. 9.4.13. Termoeléctricas.
* fuera del límite del centro de población.		

CAPÍTULO IX CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS

Artículo 53.- Las zonas que se reglamentan en este capítulo y en los capítulos del VII al XVI de este Título, se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

Artículo 54.- En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías.

I.- Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II.- Uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos

o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3).

III.- Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

En los planes de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión obedecerá a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión.

Artículo 55.- Los de usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Artículo 56.- Los límites de las zonas que se establecen en los Planos de Zonificación se interpretarán según las siguientes disposiciones:

I.- Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;

II.- Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites.

III.- Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Plan parcial;

IV.- Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del Plan Parcial;

V.- Cuando una división de zonas se determine por una calle en proyecto, el trazo de la calle deberá corresponder a lo señalado en el Plan Parcial. Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificadado de estas vías; y,

VI.- En los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población, se deberán delimitar las unidades territoriales barriales, considerando la población máxima de habitantes en cada una de ellas, de acuerdo a la potencialidad que tengan las diferentes zonas, así como el equipamiento requerido para la atención de las necesidades básicas de la misma.

Artículo 57.- Cuando en los Planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

I.- Mantener los tipos de zonas determinados.

II.- Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a lo siguiente:

a).- Respetar la estructura vial determinada en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente;

b).- Los accesos y salidas vehiculares gravitaran sobre las vialidades de mayor jerarquía en caso de que se elija alguno de los usos determinar para el frente del predio hacia esta vialidad; y,

c).- En su caso que se garanticen las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles existentes y/o determinados.

Artículo 58.- En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:

I.- Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para la zona en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación, y en caso de no existir estos, la autoridad municipal dictaminará considerando el contexto inmediato.

II.- A fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto:

III.- Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el

plan parcial correspondiente y en caso de no existir este, se determinará en base al contexto inmediato, por la autoridad municipal;

IV.- Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;

V.- Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona quedarán sin efecto para la nueva edificación; y,

VI.- Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo.

Artículo 59.- En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, será de manera estricta conforme las siguientes condiciones.

I.- Las densidades máximas de vivienda señaladas para las zonas habitacionales son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;

II.- Para determinar el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;

III.- Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;

IV.- Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;

V.- En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;

VI.- En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los siguientes lineamientos:

a).- A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como restricción posterior, sólo se permitirá edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permitirá hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales: Esta superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta. Las dimensiones de los patios interiores o áreas jardinadas, cualquiera que sea su posición, se regirán por lo especificado en este Reglamento.

b).- La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior, a partir de la azotea del segundo nivel se incrementará un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta, baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue;

c).- Cuando se construyan edificaciones de conjuntos, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de asoleamiento, iluminación, ventilación y privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones;

d).- Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y,

e).- Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto para la nueva edificación.

Artículo 60.- Para efecto de normar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las diferentes zonas que se establecen en los capítulos del VII al XVI del presente Título de este Reglamento, además de los conceptos establecidos en el artículo 3, se entiende por:

I.- Altura máxima: Es la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o de la que se determine en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente;

II.- Cajón de estacionamiento: Es el espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones;

III.- Frente mínimo de lote: la distancia frontal en metros lineales que deberá respetar un lote;

IV.- Superficie máxima del lote: la superficie máxima en metros cuadrados de un lote que se deberá de respetar para determinada zona; y,

V.- Superficie mínima del lote: la superficie mínima en metros cuadrados de un lote que se deberá respetar en determinada zona.

CAPÍTULO X REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

Artículo 61.- Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en este Reglamento y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

Artículo 62.- Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en este Reglamento.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

- a).- **Forestal:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
- b).- **Piscícola:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;
- c).- **Silvestres:** las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;
- d).- **Actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas;
- e).- **Agropecuario:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; y,
- f).- **Granjas y huertos:** son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la

posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Artículo 63.- En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 4 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCÍCOLA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Acuicultura.- Cultivo y comercialización de peces. 	•	PISCÍCOLA
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actividades naturales en selva y campo 	•	ACTIVIDADES SILVESTRES
F	FORESTAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aserraderos. ▪ Cultivo y repoblación de bosques. ▪ Silvicultura. ▪ Viveros forestales. 	•	FORESTAL
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Banco Y trituración de piedra. ▪ Bancos de arena (Jal, barro, balastre, caolín, y otros) ▪ Bancos de cantera. ▪ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y 	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS

		similares.		
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros) 	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS
AG	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino) ▪ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) ▪ Vivienda aislada. 	• ○ ○	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS.
GH	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. ▪ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación. 	• ○	GRANJAS Y HUERTOS. AGROPECUARIO
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ○ CONDICIONADO.				

Artículo 64.- Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en:

I.- Usos relacionados con la explotación agraria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural;

II.- Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en este;

III.- Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;

IV.- Usos de carácter rotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo.

V.- Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural.

VI.- Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación y granjas-escuela; y,

VII.- Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

Artículo 65.- Para obtener la aprobación de la ubicación de alguna de las instalaciones señaladas en el artículo anterior se deberá apoyar su factibilidad en el análisis de aptitud territorial previsto en los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y Local respectivamente, de los cuales se derivará su propio Plan Parcial de Urbanización según lo establecido en el Código Urbano. A tal efecto, en la documentación requerida en dicha Ley se complementará con los que en cada caso concreto requiera fundadamente, la Dirección para dictaminar la solicitud.

Artículo 66.- Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el artículo anterior, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos.

I.- Para las actividades industriales que sean calificadas como de alto riesgo, la franja de aislamiento se establecerá con base a lo que la autoridad disponga como resultado del análisis de riesgo; y,

II.- Para las actividades industriales de riesgo medio o bajo, las de tipo extractivo y las de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento

se determinará de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas, no debiendo ser menor en ningún caso a 25 metros.

Artículo 67.- Los predios establecidos con uso Agropecuario AG son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo, así como a la cría de ganado mayor, menor y a la producción avícola y apícola y serán reguladas por las leyes en la materia.

Artículo 68.- Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de granjas y huertos, tipo GH estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Cuadro 5 GRANJAS Y HUERTOS GH	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4°
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
❖ Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

CAPÍTULO XI REGLAMENTACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 69.- La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I.- Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

II.- Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área;

III.- Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y,

IV.- Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

Artículo 70.- En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos con los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 6 ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ 	TURÍSTICO ECOLÓGICO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

<p>TC</p>	<p>TURÍSTICO CAMPESTRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Cabañas. ❖ Casas de campo. 	<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO CAMPESTRE. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES
<p>TH1</p>	<p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues posadas. ○ ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Moteles de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. △ COMERCIO CENTRAL. △ SERVICIOS CENTRALES.
<p>TH2</p>	<p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues posadas. ○ ❖ Casa de huéspedes. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Motel de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras. 	<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. △ COMERCIO CENTRAL. △ SERVICIOS CENTRALES.
<p>TH3</p>	<p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues posadas. ○ ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades. 	<ul style="list-style-type: none"> ● TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRIALES. △ COMERCIO BARRIAL. △ COMERCIO DISTRIAL. △ SERVICIOS BARRIALES △ SERVICIOS

				DISTRITALES..
TH4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ △ △ 	TURISMO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS BARRIALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Artículo 71.- En los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:

I.- Turístico-ecológica, tipo TE las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes;

II.- Turístico campestre; y,

III.- Turístico: las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

En las zonas turístico-ecológico podrán determinarse como zonas secundarias las turístico-Campestre, turístico-hoteleros densidad mínima y densidad baja.

Artículo 72.- Las zonas, turístico-campestre tipo TC, son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo, estando sujetos a los siguientes lineamientos para su ubicación:

I.- Previendo el fenómeno de la conurbación y los efectos que este provoca y considerando la escala, dinámica de crecimiento y categoría de los centros de población, se establece la siguiente relación de distancia para una zona turístico-campestre en relación al centro de población más próximo:

Categoría del centro de población	Distancia al centro de población próximo	Distancia entre desarrollos del mismo tipo
Regional	15 km	1 km
Estatal e Intermedio	5 km	1 km
Medio	2 km	Sin distancia
Básico	1 km	Sin distancia

II.- Las localidades con categoría de niveles SERUC y RURAL respectivamente se consideran afines con este tipo de desarrollos dado que se emplazan en el medio rural, por lo que no se establecen en el recuadro anterior; y,

III.- En aquellas localidades que presentan una vocación turística propia, debido a la conservación de los elementos naturales que las contienen, pueden emplazarse este tipo de desarrollos en predios colindantes debiendo consignarse este tipo de zonas en el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente por lo que queda sin efecto las distancias establecidas en el recuadro de la fracción I.

Artículo 73.- Las zonas, turístico campestre estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Cuadro 7 TURÍSTICO CAMPESTRE TC	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote.	1,600 m ²
Frente mínimo del lote.	40 metros lineales*
Índice de edificación.	1600 m ²

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. *Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.</p>	

Quando este tipo de zonas se constituya en régimen condominal, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, así mismo, las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

Artículo 74.- Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleros densidad mínima, tipo TH1, densidad baja, tipo TH2, densidad media, tipo TH3, densidad alta, tipo TH4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 8 TURÍSTICO HOTELERO TH				
	DENSIDAD MÍNIMA (TH1)	DENSIDAD BAJA (TH2)	DENSIDAD MEDIA (TH3)	DENSIDAD ALTA (TH4)
	15 cuartos	30 cuadros	60 cuartos	100 cuartos

Densidad máxima	por hectárea	por hectárea.	por hectárea.	por hectáreas
Superficie mínima de lote.	10,000m ²	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.15	0.20	0.25	0.30
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.30	0.60	1.0	1.2
Altura máxima de la edificación.	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales	10 metros lineales	5 metros lineales.	5 metros lineales.
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales.
Restricción posterior. 10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales.
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

CAPÍTULO XII REGLAMENTACIÓN DE ZONAS HABITACIONALES

Artículo 75.- La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I.- Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

II.- Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

III.- Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;

IV.- Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

V.- Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y,

VI.- Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Artículo 76.- En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en este Reglamento, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI de este Título de este Reglamento.

Artículo 77.- El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

I.- **Habitacional jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;

II.- Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual;

III.- Habitacional Plurifamiliar Horizontal: viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; ,

IV.- Habitacional Plurifamiliar Vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

Artículo 78.- En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Cuadro 9 HABITACIONAL				
DENTRO DEL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDIN	❖ habitación.	● ○	HABITACIÓN JARDIN. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.

<p>H1-U</p>	<p>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA</p>	<p>❖ habitación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ EQUIPAMIENTO VECINAL. △ SERVICIOS VECINALES. △ COMERCIO VECINAL △ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<p>H1-H</p>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA</p>	<p>❖ habitación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ○ HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ EQUIPAMIENTO VECINAL. △ SERVICIOS VECINALES. △ COMERCIO VECINAL △ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<p>H1-V</p>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA</p>	<p>❖ habitación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. ○ HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ○ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ○ ESPACIOS VERDES,

				ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ EQUIPAMIENTO VECINAL. △ SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. △ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. 	
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ○ HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ EQUIPAMIENTO VECINAL. △ SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. 	

				MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	❖ habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ △ △ △ 	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Cuadro 9 HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ △ 	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURISMO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.

			<ul style="list-style-type: none"> △ △ △ 	<p>EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.</p>
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ △ △ △ △ 	<p>HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.</p>
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	❖ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ △ △ 	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL</p>

			△	SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	❖ Habitación.	● ○ △ △ △ △ △	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS..
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.				
● PREDOMINANTE ○		COMPATIBLE	CONDICIONADO.	

Cuadro 9 HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

<p>H4-H</p>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA</p>	<p>❖ Habitación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ○ HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ○ TURÍSTICO ○ HOTELERO DENSIDAD ALTA. △ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ EQUIPAMIENTO VECINAL △ SERVICIOS VECINALES. △ COMERCIO VECINAL. △ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<p>H4-V</p>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA</p>	<p>❖ Habitación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. ○ HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ○ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. △ ESQUIPAMIENTO VECINAL. △ SERVICIOS VECINALES. △ COMERCIO VECINAL.
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.</p> <p>● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.</p>			

Artículo 79.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional jardín (HJ), estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla.

Cuadro 10 HABITACIONAL JARDIN HJ	
Densidad Máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales*
Índice de edificación	2500 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso podrá ser menor de 20 metros lineales.	

Artículo 80.- Cuando las edificaciones que se construyan en zonas habitacional jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en este Reglamento, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, y las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

Artículo 81.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla.

Cuadro 11 HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1	
--	--

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	75	100
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	15	20
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²	400 m ²	300 m ²
Coefficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.4	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.8	0.8	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4 *	4 *
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	60%	50%	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el</p>			

Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

Artículo 82.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y plurifamiliar vertical, tipo H2-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Cuadro 12 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	95	115	140
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19	23	28
Superficie mínima de lote	300 m ²	500 m ²	800 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	10 metros lineales	20 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²	250 m ²	200 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	0.6	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.2	1.8
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3 *	3 *
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	50%	40%	40%
Restricciones laterales	***	***	***

Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto – Semiabierto Semicerrado.
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.</p> <p>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>			

Artículo 83.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Cuadro 13 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA 13			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42	54
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²	480 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales.
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²	120 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R

Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2 *	2*
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lineales **	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	40%	30%	30%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>			

Artículo 84.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla y demás consideraciones:

Cuadro 14 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m ²	120 m ²	200 m ²
Frente mínimo de lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales

Índice de edificación	90 m ²	60 m ²	50 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales**	2 metros lineales**
% jardinado en la restricción frontal	30%	20%	20%
Restricciones laterales	****	****	****
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable.
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda. **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>			

Artículo 85.- Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, podrá ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 60 metros cuadrados y un frente mínimo de 4 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

I.- Solo se permitirán para conjuntos habitacionales cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;

II.- No se permitirán muros medianeros y las instalaciones de agua potable, drenaje deberán ser independientes por cada unidad de vivienda;

III.- Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;

IV.- La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana;

V.- No se permitirá la venta de lotes sin edificación;

VI.- Deberán cumplir con todos los lineamientos señalados en la tabla de normas de control de la edificación del artículo 60 de este Reglamento para zonas H4-H, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona;

VII.- Las áreas de cesión para destinos serán calculadas en base a lo establecido en el capítulo XVII de éste Título áreas de cesión para destinos para las zonas H4-H; y,

VIII.- Que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas.

CAPÍTULO XIII REGLAMENTACIÓN DE ZONAS MIXTAS

Artículo 86.- Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en:

I.- Mixto barrial: las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales;

II.- Mixto distrital: las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

III.- Mixto central: las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto; y,

IV.- Mixto Regional: las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo éstos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Artículo 87.- Aquellas localidades que por su categoría concentran una diversidad de usos de suelo, que por la escala no pueden precisarse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, podrán utilizar la técnica de consignar "zonas mixtas" en los esquemas de ordenamiento de dichos planes, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los planes parciales de desarrollo urbano y de urbanización.

Artículo 88.- Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el presente Reglamento, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla:

Cuadro 15 ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HABITACIONAL UNIFAMILIAR ▪ HABITACIONAL HORIZONTAL ▪ HABITACIONAL VERTICAL ▪ SERVICIOS VECINALES ▪ TURÍSTICO HOTELERO
MB1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. 	

MB2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD BAJA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SERVICIOS BARRIALES ▪ COMERCIO VECINAL ▪ COMERCIO BARRIAL
MB3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MEDIA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ MANUFACTURAS MENORES ▪ EQUIPAMIENTO VECINAL ▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL
MB4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD ALTA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ▪ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HABITACIONAL UNIFAMILIAR ▪ HABITACIONAL HORIZONTAL ▪ HABITACIONAL VERTICAL ▪ TURÍSTICO HOTELERO
MD1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MÍNIMA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SERVICIOS VECINALES ▪ SERVICIOS BARRIALES ▪ SERVICIOS DISTRITALES
MD2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD BAJA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ COMERCIO VECINAL ▪ COMERCIO BARRIAL ▪ COMERCIO DISTRITAL
MD3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MEDIA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ MANUFACTURAS MENORES ▪ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ▪ EQUIPAMIENTO VECINAL
MD4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD ALTA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL ▪ EQUIPAMIENTO DISTRITAL ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
MD5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MÁXIMA. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.
MC	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ HABITACIONAL UNIFAMILIAR ▪ HABITACIONAL HORIZONTAL ▪ HABITACIONAL VERTICAL ▪ TURÍSTICO HOTELERO
MC1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MÍNIMA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SERVICIOS VECINALES ▪ SERVICIOS BARRIALES ▪ SERVICIOS DISTRITALES
MC2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD BAJA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SERVICIOS CENTRALES ▪ COMERCIO VECINAL ▪ COMERCIO BARRIAL ▪ COMERCIO DISTRITAL
MC3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MEDIA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ COMERCIO CENTRAL ▪ MANUFACTURAS MENORES ▪ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ▪ EQUIPAMIENTO VECINAL

MC4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD ALTA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL ▪ EQUIPAMIENTO DISTRITAL ▪ EQUIPAMIENTO CENTRAL
MC5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD MÁXIMA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.

Cuadro 15 ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ TURÍSTICO HOTELERO ▪ SERVICIOS BARRIALES ▪ SERVICIOS DISTRITALES ▪ SERVICIOS CENTRALES ▪ SERVICIOS REGIONALES ▪ COMERCIO BARRIAL ▪ COMERCIO DISTRITAL ▪ COMERCIO CENTRAL ▪ COMERCIO REGIONAL ▪ INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO ▪ INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO ▪ INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO ▪ EQUIPAMIENTO BARRIAL ▪ EQUIPAMIENTO DISTRITAL ▪ EQUIPAMIENTO CENTRAL ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES ▪ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

CAPÍTULO XIV REGLAMENTACIÓN DE ZONAS COMERCIALES

Artículo 89.- La reglamentación de las zonas comerciales tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I.- Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad.

II.- Proteger tanto a las instalaciones comerciales como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y,

III.- Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

Artículo 90.- Las zonas de usos comerciales por su nivel de servicio y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

I.- **Comercio vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto cotidiano para los vecinos de una zona habitacional por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable (esquinas);

II.- **Comercio barrial:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales;

III.- **Comercio distrital:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal – mensual.

IV.- **Comercio central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y

V.- Comercio regional: las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta. Además los tipos comercial, distrital y central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima. Los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este capítulo.

Artículo 91.- En todas las zonas comerciales, cuyos lineamientos se especifican en este Reglamento, se observarán además las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI del presente Título de este Reglamento.

Artículo 92.- En las zonas comerciales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Cuadro 16 COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CV	COMERCIO VECINAL	Venta de:	●	COMERCIO VECINAL.
	INTENSIDADES:	❖ *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas)	○	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.
CV1	MÍNIMA	❖ * Cenaduría y/o menudería.	○	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.
CV2	BAJA	❖ * Cocina económica.	○	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL.
CV3	MEDIA	❖ * Cremerías.	○	SERVICIOS VECINALES
CV4	ALTA	❖ * Expendios de revistas.	○	ESPACIOS VERDES,
		❖ * Farmacias.	○	ABIERTOS Y RECREATIVOS
		❖ *Fruterías.	○	
		❖ * Legumbres.	○	
		❖ * Taquería.	○	

<p>CD5</p>	<p>MÁXIMA</p>	<p>local cerrado.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa) ❖ Motocicletas. ❖ Muebles. ❖ Pisos y cortinas. ❖ Productos para repostería. ❖ Relojería. ❖ Supermercados. ❖ Tabaquería. ❖ Telefonía e implementos celulares. ❖ Tiendas departamentales. ❖ Tinas de jacuzzi. ❖ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. ❖ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario. 	<p>△</p>	<p>ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.</p>
<p>CC</p>	<p>COMERCIO CENTRAL</p> <p>INTENSIDADES:</p> <p>CC1 MÍNIMA</p> <p>CC2 BAJA</p> <p>CC3 MEDIA</p> <p>CC4 ALTA</p>	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Abarrotes. ❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ❖ Bares. ❖ Cantinas. ❖ Centros comerciales. 	<p>●</p> <p>○</p>	<p>COMERCIO CENTRAL</p> <p>COMERCIO BARRIAL</p> <p>COMERCIO DISTRITAL</p> <p>SERVICIOS BARRIALES</p> <p>SERVICIOS DISTRITALES</p> <p>SERVICIOS CENTRALES</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</p>

CC5	MÁXIMA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Equipos de sonido y video. ❖ Galería de arte. ❖ Refacciones (sin taller) ❖ Rocolas. ❖ Tiendas de artículos especializados. ❖ video bares. 	<p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">○</p> <p style="text-align: center;">○</p>	EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
-----	--------	--	--	---

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.

Cuadro 16
COMERCIAL

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CR	COMERCIO REGIONAL	<p><u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Agencia de autocamiones. ❖ Venta de artículos pirotécnicos. ❖ Huesario. ❖ Maquinaria pesada. 	<p style="text-align: center;">●</p> <p style="text-align: center;">○</p>	COMERCIO REGIONAL COMERCIO CENTRAL SERVICIOS CENTRALES SERVICIOS REGIONALES EQUIPAMIENTO CENTRAL EQUIPAMIENTO REGIONAL SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

			○	CENTRALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.				

Artículo 93.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comerciales vecinal intensidad mínima, CV1, baja, CV2, media, CV3, y alta CV4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 17 COMERCIO VECINAL CV				
	INTENSIDAD MÍNIMA (CV1)	INTENSIDAD BAJA (CV2)	INTENSIDAD MEDIA (CV3)	INTENSIDAD ALTA (CV4)
Superficie máxima de lote	(800) 50*	300 (50)*	140 (50)*	90 (50)*
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.8	1.2	1.4	1.6
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	60%	50%	40%	30%
Restricción frontal	5 metros lineales**	5 metros lineales**	3 metros lineales**	2 metros lineales**
Restricción posterior	3 metros	3 metros	3 metros lineales	3 metros lineales

	lineales	lineales		
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable
<p>R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Para el establecimiento de el uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 50 m² Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá ser mayor a 50 m² Localizado preferentemente en esquina.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.</p>				

Artículo 94.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas comerciales barrial intensidad mínima, CB1, baja, CB2, media, CB3, y alta CB4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 18 COMERCIO BARRIAL CB				
	INTENSIDAD MÍNIMA (CB1)	INTENSIDAD BAJA (CB2)	INTENSIDAD MEDIA (CB3)	INTENSIDAD ALTA (CB4)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	280 m ²	180 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado.	50%	40%	30%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales

Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.				

Artículo 95.- Los predios o lotes y las edificaciones, construidas en las zonas comerciales distrital intensidad mínima, CD1, baja CD2, media, CD3, alta CD4, y máxima CD5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 19 COMERCIO DISTRITAL CD					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CD1)	INTENSIDAD BAJA (CD2)	INTENSIDAD MEDIA (CD3)	INTENSIDAD ALTA (CD4)	INTENSIDAD MAXIMA (CD5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.					

Artículo 96.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas comerciales central intensidad mínima, CC1, baja CC2, media, CC3, alta CC4, máxima

CC5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 20 COMERCIO CENTRAL CC					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CC1)	INTENSIDAD BAJA (CC2)	INTENSIDAD MEDIA (CC3)	INTENSIDAD ALTA (CC4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CC5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2.	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

Artículo 97.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios regionales, CR, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 21 COMERCIO REGIONAL CR	
	Zonas de comercios regional, CR
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4.
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.	

CAPÍTULO XV REGLAMENTACION DE ZONAS DE SERVICIOS

Artículo 98.- La reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I.- Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

II.- Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad

de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y,

III.- Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

Artículo 99.- Las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

I.- **Servicios vecinales:** las zonas donde se ubica la concentración de actividades de servicio para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;

II.- **Servicios barriales:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales;

III.- **Servicios distritales:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;

IV.- **Servicios centrales:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos;

V.- **Servicios regionales:** las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos;

VI.- **Servicios a la industria y el comercio:** son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

SB1	INTENSIDADES: MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ civiles. ❖ Banco (sucursal) ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Botanas y frituras (elaboración) ❖ Caja de ahorro. ❖ Carpintería. ❖ Centro de beneficencia pública. ❖ Cerámica. ❖ Cerrajería. ❖ Colocación de pisos. ❖ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ❖ Elaboración de rótulos. ❖ Encuadernación de libros. 		
SB2	BAJA			
SB3	MEDIA			
SB4	ALTA.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.				

Cuadro 22 SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Fontanería. ❖ Foto estudio. ❖ Imprenta, offset y/o litografías. ❖ Instalación y de reparación de mofles y radiadores. ❖ Laboratorios 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ 	SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS VECINALES. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL.

<p>SB</p> <p>SERVICIOS BARRIALES</p> <p>INTENSIDADES:</p> <p>SB1 MÍNIMA</p> <p>SB2 *BAJA</p> <p>SB3 MEDIA</p> <p>SB4 ALTA</p>	<p>médicos dentales. y</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Lavandería. ❖ Oficinas privadas. ❖ Paletas y helados. ❖ Pedicuristas. ❖ Peluquerías y estéticas. y ❖ Pensiones de autos. ❖ Pulido de pisos. ❖ Regaderas y baños públicos. ❖ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ❖ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. ❖ Sabanas y colchas. ❖ Salón de fiestas infantiles. ❖ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ❖ Servicios de lubricación vehicular. ❖ Sitio de taxis ❖ Taller mecánico. ❖ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno 	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>COMERCIO VECINAL.</p> <p>COMERCIO BARRIAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p>
---	--	---	--

		<p>condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Tapicería. ❖ Tintorería. 			
SD	SERVICIOS DISTRITALES	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Adiestramiento de mascotas. ❖ Agencia de autos con taller. ❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. ❖ Armado y pegado de cajas de cartón. ❖ Aseguradoras. ❖ Bienes raíces. ❖ Billares. ❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. ❖ Boliches. ❖ Bolsa de trabajo. ❖ Casas de bolsa, cambio, decoración. ❖ Centros botaderos. 	●	SERVICIOS DISTRITALES.	
	INTENSIDADES:			○	SERVICIOS BARRIALES.
SD1	MÍNIMA			○	SERVICIOS VECINALES.
SD2	BAJA			○	COMERCIO VECINAL.
SD3	MEDIA			○	COMERCIO BARRIAL.
SD4	ALTA			○	COMERCIO DISTRITAL.
SD5	MÁXIMA		○	EQUIPAMIENTO BARRIAL.	
			○	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	
			○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES. Y	
			○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS BARRIALES. Y	
			○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS DISTRITALES. Y	
			△	MANUFACTURAS MENORES.	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					

SD2	BAJA MEDIA ALTA MÁXIMA	❖ Laminado vehicular.	
SD3		❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.	
SD4		❖ Mensajería y paquetería.	
SD5		❖ Moldes para inyección de plástico.	
		❖ Mudanzas.	
		❖ Notaria.	
		❖ Obradores.	
		❖ Oficinas corporativas privadas.	
		❖ Paletería.	
		❖ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.	
		❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.	
		❖ Renta de vehículos.	
		❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.	
		❖ Restaurantes y bares.	
		❖ Salas de baile.	
		❖ Salón de eventos.	
		❖ Servicio de grúas.	
		❖ Talabartería.	
		❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.	

			○	DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
SR	SERVICIOS REGIONALES	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ❖ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ❖ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ❖ Centrales de autobuses foráneos. ❖ Centros de acopio. ❖ Depósito de chatarra. ❖ Depósito de vehículos. ❖ Patios de almacenamiento. ❖ Pulido de metales en seco. ❖ Rastros frigoríficos. ❖ Reparación de aparatos frigoríficos. ❖ Reparación de autobuses, trailer y similares. ❖ Reparación de maquinaria pesada. ❖ Reparación y distribución de 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ 	<p>SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p>

		maquinaria para construcción. ❖ Terminales de autobuses de transporte urbano.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
●	PREDOMINANTE.	○	COMPATIBLE.	△	CONDICIONADO.

Cuadro 22 SERVICIOS					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ❖ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ❖ Almacenes de madera. ❖ Bodega de granos y silos. ❖ Distribuidor de insumos agropecuarios. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ ○ 	<p>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. SERVICIOS REGIONALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p>	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.					
●	PREDOMINANTE.	○	COMPATIBLE.	△	CONDICIONADO.

Artículo 101.- En todas las zonas de servicios, cuyos lineamientos se especifican en este Reglamento, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI del presente título de este Reglamento.

Artículo 102.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios vecinales intensidad mínima, SV1, baja SV2, media, SV3, y alta SV4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla.

Cuadro 23 SERVICIOS VECINALES SV*				
	INTENSIDAD MÍNIMA (SV1)	INTENSIDAD BAJA (SV2)	INTENSIDAD MEDIA (SV3)	INTENSIDAD ALTA (SV4)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	140 m ²	90 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.8	1.2	1.4	1.6
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	60	50	40	30
Restricción frontal	5 metros lineales**	5 metros lineales**	3 metros lineales**	2 metros lineales**
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Para el establecimiento de, el uso servicios vecinales, se tomará como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el servicio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el servicio no deberá de ser mayor a 50 m². Cuando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 50 m². Localizados preferentemente en las esquinas.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.</p>				

Artículo 103.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios barriales intensidad mínima, SB1, baja SB2, media, SB3, y alta SB4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 24 SERVICIOS BARRIALES SB				
	INTENSIDAD MÍNIMA (SB1)	INTENSIDAD BAJA (SB2)	INTENSIDAD MEDIA (SB3)	INTENSIDAD ALTA (SB4)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	280 m ²	180 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.				

Artículo 104.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios distritales intensidad mínima SD1, baja, SD2, media, SD3, alta SD4, máxima SD5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 25: SERVICIOS DISTRITALES SD					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SD1)	INTENSIDAD BAJA (SD2)	INTENSIDAD MEDIA (SD3)	INTENSIDAD ALTA (SD4)	INTENSIDAD MÁXIMA (SD5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	800 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50 %	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de Edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.					

Artículo 105.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios centrales intensidad mínima SC1, baja, SC2, media, SC3, alta, SC4, y máxima, SC5, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 26 SERVICIOS CENTRALES SC					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SC1)	INTENSIDAD BAJA (SC2)	INTENSIDAD MEDIA (SC3)	INTENSIDAD ALTA (SC4)	INTENSIDAD MÁXIMA (SC5)
Superficie Mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50%	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.					

Artículo 106.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios regionales, SR, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 27 ZONAS DE SERVICIOS REGIONALES, SR	
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* La restricción frontal se aplica a calle local, para otro tipo de vialidad, ver capítulo VI de este Reglamento.	

Artículo 107.- Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo SI, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 28 ZONAS DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO, SI	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción

Modo de edificación	Variable
R	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.

Artículo 108.- La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:

I.- Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;

II.- Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;

III.- Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y,

IV.- Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

Artículo 109.- En este capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas, y en el ámbito regional según lo señalado en este Reglamento. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

Para ello, los ayuntamientos actuarán en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección ambiental y estarán a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal y estatal resulten aplicables.

Artículo 110.- Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 111.- Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable.

Artículo 112.- Las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en:

I.- Manufacturas domiciliarias, MFD: comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe de exceder de 50 metros cuadrados. El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos;

II.- Manufacturas menores, MFM: comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados no generando impactos nocivos;

III.- Industria ligera y de riesgo bajo, I1: comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados en este capítulo, en su nivel bajo;

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

IV.- Industria mediana y de riesgo medio, I2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

V.- Industria pesada y de riesgo alto, I3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este Reglamento;

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis del riesgo.

VI.- Parque Industrial Jardín: estas zonas están previstas para alojar instalaciones Industriales del tipo I1, I2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

Artículo 113.- Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el cuadro 3, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 29 INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<u>Elaboración casera de:</u> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Bordados y costuras. ❖ Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. ❖ Cerámica. ❖ Piñatas. ❖ Sastrería. 	△ △	COMERCIO VECINAL SERVICIOS VECINALES.

<p>MFM</p>	<p>MANUFACTURAS MENORES</p>	<p>❖ Yoghurt.</p> <p>Elaboración artesanal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Artesanías. ❖ Bases de madera para regalo. ❖ Bordados y costuras. ❖ Botanas y frituras. ❖ Calcomanías. ❖ Calzado y artículos de piel. ❖ Cerámica. ❖ Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares) ❖ Dulces, caramelos y similares. ❖ Encuadernación de libros. ❖ Escudos y distintivos de metal y similares. ❖ Molduras de madera para marcos de cuadro. ❖ Paletas, helados, aguas frescas. ❖ Pasteles y similares ❖ Piñatas. ❖ Procesamiento de alimentos. ❖ Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. ❖ Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. ❖ Salsas. ❖ Sastrería y taller de ropa. ❖ Serigrafía e impresiones. ❖ Taller de joyería, 	<p>●</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△</p> <p>△</p>	<p>MANUFACTURAS MENORES.</p> <p>MANUFACTURAS DOMICILIARIAS</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>COMERCIO VECINAL.</p> <p>SERVICIOS VECINALES.</p>
------------	-----------------------------	--	--	---

		<p>orfebrería y similares (con equipo especializado)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Tapicería. ❖ Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. ❖ Yoghurt. 		
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	<p>Fabricación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) ❖ Aislantes y empaques de poliestireno. ❖ Alfombras y tapetes. ❖ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ❖ Aparatos eléctricos. ❖ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. 	●	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN		○	
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO</p>				

Cuadro 29 INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Artículos deportivos. ❖ Artículos moldeados de poliuretano. 	●	INDUSTRIA LIGERA Y DE

<p>I1</p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</p> <p>Y/O</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Bicicletas, carriolas y similares. ❖ Bolsa y envases de plástico extruido. ❖ Calcetería y ropa interior. ❖ Cintas para calzado y similares. ❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Corcho. ❖ Cosméticos. ❖ Costales de plástico. ❖ Dulces y chocolates. ❖ Elaboración de suajes. ❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ❖ Ensamblaje de productos de acero. ❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Escobas, cepillos y trapeadores. ❖ Estopa. ❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ❖ Herramientas y accesorios. ❖ Herrería para ventanas y similares. ❖ Hielo seco (Dióxido de carbono) ❖ Hielo. ❖ Hule (Inyección de plástico) ❖ Industrialización de 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ 	<p>RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>
<p>IJ</p>	<p>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Industrialización de 		

		<p>ropa.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. ❖ Instrumental óptico. ❖ Instrumentos de precisión y relojes. ❖ Instrumentos musicales. ❖ Laboratorios experimentales. ❖ Maletas y equipos para viaje. ❖ Máquinas de escribir y calculadoras. ❖ Muebles y puertas de madera. ❖ Panificadoras. ❖ Perfiles de plástico extruido. ❖ Perfumes. ❖ Periódicos y revistas (rotativas) ❖ Persianas y toldos (fabricación) ❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos) ❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ❖ Plástico, molienda de. ❖ Productos alimenticios. ❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				

<p>IJ</p>	<p>Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</p>	<p>productos artesanales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Estudios cinematográficos. ❖ Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. ❖ Molinos de trigo, harina y similares. ❖ Pasteurizadora de productos lácteos. ❖ Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. ❖ Vidrio soplado, alta producción artesanal. 	<p>○ ○ ○ ○ ○</p>	<p>SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p>
<p>I3</p>	<p>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Acabados Metálicos. ❖ Acumuladores y pilas eléctricas. ❖ Armadora de vehículos. ❖ Asfalto y derivados. ❖ Caleras* ❖ Cantera, Industrialización de Carbón. ❖ Cementeras* ❖ Cemento hidráulico. ❖ Cemento. ❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) ❖ Cerillos. ❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares. ❖ Colchones. ❖ Corte de cantera. ❖ Doblado, rolado y troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros) ❖ Embotelladoras de 	<p>● ○ ○ ○ ○</p>	<p>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p>

		bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. ❖ Equipos de aire acondicionado.			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS					
●	PREDOMINANTE	○	COMPATIBLE.	△	CONDICIONADO
* Localización fuera del centro de población.					

Cuadro 29 INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13	INDUSTRIA PESADA Y DE	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. ❖ Fertilizantes. ❖ Fibra de vidrio y derivados. ❖ Fundición de acero. ❖ Fundición, aleación o reducción de metales. ❖ Gelatinas, apresto y cola. ❖ Grafito y derivados. ❖ Hierro forjado. ❖ Hule natural. ❖ Hule sintético o neopreno. ❖ Implementos eléctricos. ❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa, 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ ○ ○ ○ 	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

	<p>RIESGO ALTO.</p>	<p>cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc. ❖ Jabones y detergentes. ❖ Linóleums. ❖ Lubricantes. ❖ Lantas y cámaras. ❖ Maquinaria pesada y no pesada. ❖ Molinos y procesamiento de granos. ❖ Papel en general. ❖ Pintura y aerosoles. ❖ Plástico reciclado. ❖ Procesamiento para maderas y derivados. ❖ Productos de acero laminado. ❖ Productos de asbesto cemento. ❖ Productos de resina y similares. ❖ Productos estructurales de acero. ❖ Refinado de azúcar. ❖ Refinado de petróleo y derivados. ❖ Sandblastado de conductores y aparatos. ❖ Tabiques, bloques y similares. 		
--	----------------------------	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Termoeléctricas. ❖ Tintas. ❖ Tubos y postes de acero. ❖ Vidriera. ❖ Yeseras*. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.				
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE		△ CONDICIONADO.
* Localizadas fuera del centro de población.				

Artículo 114.- Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, tipo industria ligera y riesgo bajo, tipo I1, industria mediana y de riesgo medio, tipo I2, industria pesada y de riesgo alto, tipo I3 y parque industrial jardín, tipo IJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Cuadro 30 INDUSTRIAL I					
INDUSTRIA	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)	PARQUE INDUSTRIAL AL JARDIN (IJ)
Superficie mínima a desarrollar	---	---	---	---	10,000 m ²
Superficie mínima de lote	180 m ²	600 m ²	1,200 m ²	1,500 m ²	600 m ²
Superficie máxima de lote	400,000 m ²	---	---	---	---
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m ³	10.50 m ³	10.50 m ³	8 m ³

Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
Restricciones laterales	---	---	---	---	10 metros lineales.
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
Modo de edificación	VARIA	VARIA	VARIA	VARIA	Abierta

* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.

R C.O.S. y C.U.S.

Artículo 115.- Las actividades de riesgo bajo, son aquellas que manejan cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una ó más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

Estas actividades no requieren someterse a una evaluación de riesgo urbano, debiendo cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento, en tanto no se expida regulación federal al respecto.

Artículo 116.- Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan cantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una ó más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretaría de Gobernación y de Desarrollo

Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

Estas actividades están sujetas a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, en tanto no se expida regulación federal al respecto:

- I.- Contar con instalaciones de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana aplicable;
- II.- Establecer un programa de capacitación del personal en materia, de prevención de siniestros y riesgo urbano;
- III.- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento;
- IV.- Presentar un análisis de consecuencias sobre la instalación, que cubra como mínimo los siguientes puntos:
 - a).- Descripción del marco físico natural del entorno;
 - b).- Descripción de las actividades a desarrollarse en la instalación; y,
 - c).- Descripción de uso y cantidades de las sustancias a manejar en la instalación; y,
- V.- Presentar un análisis de las contingencias que se pudieran presentar por el uso de sustancias riesgosas, por causas antropogénicas y naturales, incluyendo:
 - a).- Árbol de fallas; y,
 - b).- Evaluación plasmada en cartografía.

Artículo 117.- Las actividades de riesgo alto, son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad y/o acción biológica, pueden ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes cuando se manejan en cantidades iguales o superiores a la cantidad de reporte expedidas por la Secretaría de Gobernación en los listados 1 y 2 vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancia inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto.

Para la regulación de estas actividades el Estado propondrá a la autoridad federal correspondiente los acuerdos de coordinación necesarios para su atención conjunta.

Estas actividades están sujetas a la autorización previa del gobierno Federal y a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, cuando estos últimos no se contrapongan al dictamen de la autorización federal:

I.- Contar con instalaciones de acuerdo a Normas Oficiales Mexicanas aplicables;

II.- Establecer un programa de contingencias ambientales, que incluya la capacitación de personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;

III.- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones;

IV.- Elaborar un estudio de riesgo, de conformidad con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en la ley estatal correspondiente:

V.- Elaborar un plan de contingencia;

VI. Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento; y,

VII.- Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Artículo 118.- Para fines de control de incendio y explosión, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasifican de la siguiente manera:

I.- **Clase I:** materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación de 83°C ó superior;

II.- **Clase II:** materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38°C y 83°C;

III.- **Clase III:** materiales que son o producen vapores o gases inflamables y explosivos bajo la temperatura normal del medio ambiente, incluidos los líquidos con punto de inflamación menor de 38°C, temperatura de ebullición mayor a 21°C y presión de vapor menor que 760 mmHg; y

IV.- **Clase IV:** materiales que se descomponen por detonación, incluidos los explosivos primarios como fulminantes o tetraceno; los altos explosivos como TNT, RDX, HMX, PETN y el ácido pícrico, así como los propelentes y componentes de los mismos, tales como la nitrocelulosa, polvo negro y sus derivados; los pirotécnicos y cohetes como polvo de magnesio, clorato de potasio o nitrato de potasio;; los explosivos detonantes como dinamita o nitroglicerina; los compuestos orgánicos

inestables como acetilidos, tetrasoles u ozónidos; y, los agentes oxidantes fuertes como ácido perclórico, percloratos, cloratos, cloritos o peróxido de hidrógeno en concentraciones mayores del 35 por ciento.

Artículo 119.- Las definiciones que se deberán tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes:

I.- Incineración lenta: la que se da en materiales que no se encienden o soportan una combustión activa durante 5 minutos ó una temperatura de 650 grados Celsius, es decir, no constituyen un combustible activo;

II.- Incineración moderada: la que se da en materiales que se consumen lentamente y pueden contener pequeñas cantidades de algún producto con un mayor grado de combustibilidad;

III.- Incineración libre: la que se da en materiales que por sí mismos constituyen combustibles activos;

IV.- Incineración intensa: la que se da en materiales que se consumen con gran intensidad, encendiéndose a temperaturas de bajo nivel y generando una alta producción de calor;

V.- Inflamación o explosión: la que se da en materiales que producen vapores o gases inflamables o explosivos bajo temperaturas normales del medio ambiente; y

VI.- Punto de inflamación: la temperatura bajo la que un líquido expide vapores en concentración suficiente para formar una mezcla susceptible de inflamarse.

Artículo 120.- Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

Artículo 121.- Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones.

I.- En las zonas tipo I1:

a).- Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;

b).- Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios;

c).- La cantidad de manejo de estos materiales estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente Reglamento; y,

d).- El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales estará limitado a 12,500 litros de capacidad total y la capacidad máxima individual de cada contenedor será de 5,000 litros;

II.- En las zonas tipo I2:

a).- Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento estará limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; y,

b).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o de tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1;

III.- En las zonas tipo I3:

a).- Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación; y,

b).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción I para las zonas I1.

Artículo 122.- Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase III. Pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

I.- En las zonas tipo I1 e IJ:

a).- No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos, este manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;

b).- Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques

de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios;

c).- El almacenamiento de estos materiales o productos estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo de este Reglamento; y,

d).- Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase I.

II.- En las zonas tipo I2:

a).- No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos;

b).- Su almacenamiento estará limitado a establecido para las actividades de riesgo medio en este Reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados;

c).- Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase II; y,

d).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1.

III.- En las zonas tipo I3:

Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones:

a).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I1; y,

b).- Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I2, el almacenamiento estará limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados.

Artículo 123.- Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase IV, no podrán ser manufacturados o elaborados en ningún tipo de zona industrial y, solamente pueden ser utilizados en la elaboración de otro tipo de productos cuando cuenten con un permiso especial expedido por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social, así como de las autoridades estatales y municipales competentes.

Artículo 124.- Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas LP., estarán sujetas a los lineamientos siguientes:

I.- Se deberán localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos en este Reglamento para productos de la Clase III;

II.- Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;

III.- Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud y de Desarrollo Social, así como de la Comisión Estatal de Ecología, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros;

IV.- Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deberán estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en la siguiente tabla:

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
I1	Menor de 7,600	15	15
I1	7,600 a 114,000	15	25
I1 e I2	114,000 a 265,000	15	30
I2	265,000 a 341,000	25	45
I2 e I3	341,000 a 757,000	30	60
I3	Más de 757,000	40	120

Distancia 1: la distancia a edificios donde labora personal permanente dentro del mismo predio.
Distancia 2: la distancia a los límites de propiedad y al límite opuesto de vías públicas colindantes.

V.- Para el caso de todas las plantas distribuidoras de almacenamiento de gas L.P., deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en

las normas oficiales mexicanas NOM-EM-001-SCFI1993, NOM-021/2-SCFI, NOM-021/3-SCFI y NOM-025-SCFI en vigor, las correspondientes a la fecha de fabricación y las que se expidan al respecto por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 125.- Para los fines de control de ruido de este Reglamento, se consideran las siguientes definiciones, contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes:

I.- Decibel: Es una unidad de relación, expresada como 10 veces el logaritmo común (de base 10) del Cociente de dos cantidades proporcionales en alguna forma a la potencia acústica, se abreviará dB.

II.- Frecuencia: La frecuencia de una función periódica es el recíproco del periodo de la misma. Su unidad es el Hertz (Hz)

III.- Nivel de presión acústica (NPA): Es igual a 20 veces el logaritmo decimal de la relación entre una presión acústica y una de referencia determinada. Se expresa en decibeles.

IV.- Nivel sonoro "A": Es el nivel de presión acústica ajustado a la función de ponderación denominada "A", con una presión eficaz de referencia de 20 micro Pa.

V.- Sonido: Es la vibración acústica capaz de producir una sensación audible.

Artículo 126.- La mención de la intensidad y frecuencia de sonido se hará de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana vigente y, se emplearán los métodos de evaluación e instrumentos de medición señalados en las mismas.

Artículo 127.- En todas las zonas industriales, los niveles de presión de sonido resultantes de cualquier actividad, sea que ésta sea abierta o cerrada, no deberá exceder más allá de los límites de propiedad, los niveles de decibeles máximos permitidos designados para la banda octava que son fijados según la siguiente tabla:

Niveles de Presión de Sonido Máximos Permitidos (en decibeles)			
Banda de Octavos (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
20 a 75	79.00	79.00	80.00
75 a 150	74.00	75.00	75.00
150 a 300	66.00	68.00	70.00
300 a 600	59.00	62.00	64.00

600 a 1,200	53.00	56.00	58.00
1,200 a 2,400	47.00	51.00	53.00
2,400 A 4,800	41.00	47.00	49.00
más de 4,800	39.00	44.00	46.00

Artículo 128.- Cuando una zona industrial colinde con una zona habitacional, en cualquier punto de la línea divisoria o dentro de la zona habitacional, los niveles de decibeles máximos permitidos en todas las bandas octavas deben reducirse en seis decibeles para los niveles máximos fijados en la tabla anterior.

Artículo 129.- Los sonidos producidos por la operación de motores vehiculares u otras fuentes móviles, no se incluirán en la determinación de los niveles de decibeles máximos permitidos. Siendo éstos regulados por el reglamento de la materia.

Artículo 130.- Para los fines de control de la contaminación de la atmósfera, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 131.- En todas las zonas industriales la emisión de contaminantes a la atmósfera, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

Las emisiones de gases, olores, así como de partículas sólidas y líquidas a la atmósfera que se generen por la fuente fija, no deberán exceder los niveles máximos permisibles de emisión e inmisión, por contaminantes y por fuentes de contaminación que se establezcan en las normas oficiales mexicanas vigentes. Cuando dichas emisiones contengan materiales o residuos peligrosos, se requerirá para su emisión la previa autorización de las autoridades Federales.

Artículo 132.- Para el propósito del control de vibración, se definen los siguientes términos:

I.- Vibración de estado permanente (VEP): son oscilaciones a nivel de tierra que son continuas. Los pulsos discretos que ocurren más frecuentemente que 100 veces por minuto;

II.- Vibraciones de impacto: son oscilaciones a nivel de tierra que son en forma de pulsos a una frecuencia igual o menor a 100 pulsos por minuto:

III.- Frecuencia: es el número de oscilaciones por segundo de una vibración;

IV.- Sistema de medición tricomponente: es un dispositivo para registrar la intensidad de cualquier vibración en tres direcciones mutuamente perpendiculares.

Artículo 133.- Para el propósito de medición de vibraciones, debe ser empleado un sistema de medición tricomponente, y utilizado bajo un método estandarizado para medición de vibración de, estado permanente y vibración del impacto, en tanto no se expida norma oficial mexicana al respecto.

Las definiciones del artículo anterior, así como los lineamientos señalados en la materia de control de vibraciones son aplicables, en tanto no exista normatividad Federal al respecto.

Artículo 134.- En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de estado permanente más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla, para cada tipo de zona.

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Estado Permanente (en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
menos de 10	.0008	.0020	.0039
10 a 20	.0005	.0010	.0022
20 a 30	.0003	.0006	.0011
30 a 40	.0002	.0004	.0007
40 a 50	.0001	.0003	.0005
50 a 60	.0001	.0002	.0004
más de 60	.0001	.0001	.0004

Artículo 135.- en todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de impacto más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla.

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Impacto (en pulgadas)
--

Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
menos de 10	.0016	.0040	.0078
10 a 20	.0010	.0020	.0044
20 a 30	.0006	.0012	.0022
30 a 40	.0004	.0008	.0014
40 a 50	.0002	.0006	.0010
50 a 60	.0002	.0004	.0008
más de 60	.0002	.0002	.0008

Artículo 136.- El control de residuos peligrosos es competencia Federal. Estos residuos se identificarán y evaluarán mediante las pruebas y procedimientos establecidos en las normas oficiales mexicanas NOM-CRP-001-ECOL/93, NOM-CRP-002-ECOL/93 y NOM-CRP-003-ECOL/93 y las que posteriormente se expidan al respecto, así como el reglamento aplicable y los requerimientos ante las dependencias federales correspondientes.

Artículo 137.- Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 138.- Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona:

I.- Zonas I1: las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10;

II.- Zonas I2: las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 ml/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y

III.- Zonas I3: las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento podrán exceder alguno o varios de los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993.

En todos los casos, deberán contar con un sistema de tratamiento adecuado a las características de las aguas residuales generadas para cumplir con la NOM-CCA-031-ECOL/1993 o la disposición que resulte aplicable según la normatividad antes señalada en el artículo anterior.

CAPÍTULO XVI REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 139.- Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Estado y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

I.- Localización del equipamiento en zonas estratégicas de los centros de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y,

II.- Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Artículo 140.- Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación puede clasificarse como uso o destino, según lo señalado en este Reglamento.

Artículo 141.- Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

I.- **Equipamiento vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;

II.- Equipamiento barrial: las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;

III.- Equipamiento distrital: estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;

IV.- Equipamiento central: las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y,

V.- Equipamiento regional: estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

Artículo 142.- Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 31 EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL.	<u>Educación.</u> ❖ Jardín de niños. ❖ Primaria.	● ○ △	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
		Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes <u>Educación:</u> ❖ Escuela de capacitación social y/o técnica,	● ○	EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES,

<p>EI-B</p>	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p>	<p>educación especial.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Secundarias generales y técnicas. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Biblioteca. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Iglesia. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Consultorio médico y dental de 1^{er}. Contacto. ❖ Unidad médica de 1^{er}. Contacto. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Caseta de vigilancia. ❖ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) ❖ Guarderías infantiles. ❖ Sanitarios. 	<p>○</p> <p>○</p> <p>△</p>	<p>ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL.</p>
<p>EI-D</p>	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p>	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</p> <p>Educación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Escuela de educación media superior (preparatoria) ❖ Escuela de idiomas. <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Academia de baile. ❖ Cineteca. ❖ Fonoteca. ❖ Fototeca. ❖ Hemeroteca. ❖ Mediateca. ❖ Teatro. <p>Culto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Convento. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Clínica. ❖ Consultorio médico 	<p>●</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO</p>

		y/o dental. ❖ Sanatorio. ❖ Unidad de urgencias. Servicios Institucionales: ❖ Academias en general atípicos, capacitación laboral. ❖ Casa cuna. ❖ Estación de bomberos, autobuses urbanos. ❖ Hogar de ancianos. ❖ Velatorios y funerales.	△ △	BARRIAL COMERCIO DISTRITAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS. ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE. △ CONDICIONADO.				

Cuadro 31 EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL.	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes: Educación: ❖ Instituto de educación superior. ❖ Universidad. Cultura: ❖ Auditorio. ❖ Casa de la cultura. ❖ Museo. Salud: ❖ Clínica hospital. ❖ Hospital de especialidades. ❖ Hospital general.	● ○ ○ ○ ○ ○	EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES,

		<p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Administración de correos. ❖ Administración pública. ❖ Agencias y delegaciones municipales. ❖ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. ❖ Centro de integración juvenil. ❖ Orfanatos. ❖ Salas de reunión. 	<p>○</p> <p>△</p> <p>△</p> <p>△</p>	<p>ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO CENTRAL.</p>
<p>EI-R</p>	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL</p>	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</p> <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Centro cultural. ❖ Museo de sitio. ❖ Museo regional. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Hospital regional. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Aeropuertos civiles y militares. ❖ Centro de rehabilitación. ❖ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ❖ Instalaciones portuarias. ❖ Laboratorio de Investigación científica. ❖ Mercado de abastos (mayoreo) ❖ Terminal de 	<p>●</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△</p> <p>△</p>	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL. COMERCIO CENTRAL. COMERCIO REGIONAL.</p>

		autobuses foráneos.	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS			
●	○	△	
PREDOMINANTE	COMPATIBLE	CONDICIONADO	

Artículo 143.- Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades territoriales de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en el cuadro 32 de este Reglamento. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

**Cuadro 32
EQUIPAMIENTO EI**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros	Coeficiente de Ocupación del suelo	Coeficiente de Utilización del suelo	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente desarrollada	Restricciones laterales en Metros	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto

BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 ^{er} contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
Centros para el desarrollo		400	15	0.6	0.1	R	Ver	5.00	50%	5.00	5.00	Abi	

	lo de la comunidad (promoción social)	*			2		cua dro 48	0	%	0		ert o
	Sanitari os	100 *	15	0.6	0.1 2	R	Ver cua dro 48	5.0 0	50 %	5.0 0	5.00	Abi ert o

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican las dotación de estos equipamientos.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

CAPÍTULO XVII REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Artículo 144.- Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Artículo 145.- Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 33 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGO RIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES,	<u>Espacios verdes y abiertos:</u>	●	ESPACIOS VERDES,

	ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardín vecinal. ❖ Plazoletas y rinconadas <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Juegos infantiles. 	○	ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	<p>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Parque de barrio. ❖ Plaza cívica. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Alberca pública. ❖ Canchas de fútbol 7. ❖ Canchas de fútbol rápido. ❖ Canchas deportivas. 	● ○ ○ ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Parque urbano distrital. ❖ Unidad deportiva. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Arenas. ❖ Centro deportivo. ❖ Escuela de artes marciales. ❖ Escuela de natación. ❖ Gimnasio. ❖ Pista de hielo. ❖ Squash. 	● ○ ○ ○ ○ ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

**Cuadro 33
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Jardines y/o plazas. ❖ Lagos ratificales. ❖ Parque urbano general. ❖ Zoológico. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Balnearios. ❖ Campos de golf. ❖ Estadios. ❖ Plazas de toros y lienzos charros. 	<p>●</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p>
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	<p>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Cotos de caza y pesca. ❖ Jardines y/o plazas. 	<p>●</p> <p>○</p>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>EQUIPAMIENTO</p>

	REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Lagos artificiales. ❖ Parque urbano general. ❖ Parques nacionales. ❖ Sanitarios naturales. <p><u>Espacios recreativos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Autódromo. ❖ Centros de feria y exposiciones. ❖ Galgódromo. ❖ Hipódromo. ❖ Pista de Motocross. 	<p>○</p> <p>○</p>	CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

Artículo 146.- Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, esta considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Cuadro 34 DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV												
NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de Lote en Metros	Coeficiente de Ocupación del Lote	Coeficiente de Utilización del Lote	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros	Restricción posterior en Metros	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazolas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto

	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.												

CAPÍTULO XVIII

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

Artículo 147.- Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Artículo 148.- Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 35 INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Acueductos. ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Colectores. ❖ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas. ❖ Repetidoras. ❖ Subestación eléctrica. ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. ❖ Viales primarios. ❖ Vías de ferrocarril. 	●	INFRAESTRUCTURA URBANA.
		<u>Se incluye la infraestructura urbana:</u>	●	INFRAESTRUCTURA URBANA.

IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Bordos y canales. ❖ Cableados estructurados. ❖ Carreteras estatales y federales. ❖ Estaciones de bombeo. ❖ Instalaciones de riego. ❖ Instalaciones generadoras de energía. ❖ Línea de alta tensión. ❖ Presas. ❖ Viales regionales. 		
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Crematorios. ❖ Panteones y cementerios. 	●	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Ce. Re. So. Y Ce. Fe. Re. So. ❖ Gasoductos. ❖ Instalaciones militares y cuarteles. ❖ Oleoductos. 	● ○ ○	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES. INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.				

Artículo 149.- Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I.- Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del genero específico de que se trate y del alcance

del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura;

II.- En el Plan Parcial de Urbanización se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia; y,

III.- En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

Artículo 150.- Los grupos de usos y destinos permitidos en todas las zonas descritas, en los capítulos V al XVI de este Título de este Reglamento, se sintetizan en el cuadro 3.

Artículo 151.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley, en éste Capítulo se establecen:

I.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización, en especial las destinadas para áreas verdes y escuelas; y,

II.- las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona.

Artículo 152.- Las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

I.- **Cesiones para equipamiento:** corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:

a).- **Espacios libres:** comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 33, espacios verdes, abiertos y recreativos; y,

b).- Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 31, equipamiento.

II.- Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.

Artículo 153.- Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad (incluyendo la vialidad primaria municipal señalada en la Ley) serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Artículo 154.- Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, toda acción urbanística realizada en cualquier de los tipos de zonas determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, exceptuando las siguientes zonas: piscícolas (P), silvestres (AS), forestales (F), extractivas no metálicas (AE-N), extractivas metálicas (AE-M), agropecuarias (AG), de equipamiento (EI), de espacios verdes, abiertos – plazas y similares – y recreativos, de orden público (EV), instalaciones especiales (IE) e infraestructura y sus instalaciones (IN) Para los últimos dos conceptos, ver cuadro 35, instalaciones especiales e infraestructura.

Artículo 155.- Las cesiones para destinos se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

I.- En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población.

II.- En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Artículo 156.- Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de protección (playas y zonas federales) originadas

por los causes, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en la Ley.

Las áreas de protección serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV, Ley de Aguas Nacionales, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, la Comisión Nacional de Aguas, podrá poner a disposición de quien lo solicite, la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o vaso específico, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, para que con ello, un perito en la materia, realice los estudios necesarios para determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 157.- En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que señalará las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

En el caso de que la Comisión Nacional del Agua, otorgue a un particular la cesión antes señalada, tendrá este, la obligación de presentar a la autoridad municipal, el o los documentos que amparen la concesión referida, cuando pretenda hacer uso de las áreas mencionadas.

Artículo 158.- Para el calculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en la Ley.

Las áreas de restricción serán determinadas por la instancia y organismo que las controle, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, las instancias y organismos correspondientes podrán poner a disposición de quien lo solicite, la información necesaria, para que peritos en la materia, realicen los estudios necesarios para determinar las áreas de restricción y una vez concluidos estos, los presentarán para su aprobación a la instancia u organismo encargado.

Artículo 159.- En todas las zonas a las que hace referencia el presente Reglamento, las áreas de cesión para destinos, deberán distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señalado en el capítulo XIV del presente Título de este Reglamento.

Por otro lado, las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o asociación de colonos correspondiente.

Artículo 160.- La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes:

I.- En las zonas de granjas y huertos (GH), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128, fracción I, del presente Reglamento, o bien, podrán servir como franjas de amortiguamiento, con otro tipo de zonas. Dichas franjas, invariablemente, deberán ser utilizadas como espacios verdes y abiertos.

II.- En las zonas, turístico-campestre (TC), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el presente Reglamento.

III.- En las zonas turístico-hoteleras (TH), la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el presente Reglamento.

IV.- En las zonas habitacionales (HJ, H1-U, H1-H, H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U), la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el presente Reglamento, especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

Para las zonas habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H), la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante (tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda), ó 23.00 m² por vivienda y para las zonas habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, (H4-V), la superficie relativa a la cesión se calculará a razón de 4.50

metros cuadrados por habitante (tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda), ó 22.50 m² por vivienda. Estas cesiones se destinarán a lo establecido en el presente Reglamento, especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos, recreativos, y de educación, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

En ninguno de los casos señalados en el párrafo anterior, para las zonas habitacionales de densidad alta (H4-H y H4-V), las áreas de cesión para destino podrán ser menores al quince por ciento de la superficie bruta área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar.

Así también, en las zonas habitacionales de densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V) las áreas de cesión para destinos deberán proveerse necesariamente en la propia área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar, conforme a lo establecido en la Ley.

Tratándose de zonas habitacionales de densidad mínima y tipo jardín, las áreas de cesión para destinos podrán, a juicio de la autoridad municipal, permutarse parcialmente o en su totalidad conforme lo justifique el estudio que promueva el Plan Parcial de Urbanización o el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Tratándose se zonas habitacionales de densidades baja y media, las áreas de cesión para destinos correspondientes a las del nivel vecinal, deberán proveerse necesariamente en la propia urbanización, las que se deducirán atendiendo los criterios técnicos de dosificación previstos en este Reglamento, ver cuadro 32, y pudiendo permutarse las áreas de cesión restantes, atendiendo a criterios técnicos de dosificación, conforme a lo establecido en la Ley.

V.- En las zonas mixtas (M), la cesión al ayuntamiento se calculará aplicando el porcentaje correspondiente de cada una de los usos que la conformen, destinándose a los mismos fines señalados para cada uno de ellos.

VI.- En las zonas comerciales (C), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

VII.- En las zonas de servicios (S), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

VIII.- En las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo

establecido en el presente Reglamento, o bien podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

IX.- En las zonas industriales (I), la cesión al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el presente Reglamento, o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad de parques industriales jardín (IJ), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar, la cual se destinará a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 161.- Las áreas de cesión para destino, resultantes en las zonas turístico hotelero (TH) siempre y cuando estas no cumplan significativamente con los fines que se señala en el artículo 128, del presente Reglamento, podrán otorgarse en aquellos asentamientos, que la autoridad señale, dentro del municipio conforme a la Ley.

Artículo 162.- En las obras de urbanización que se realicen por etapas, como se señala en la Ley, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, conforme se define en el presente Reglamento, en proporción al grado de avance de la urbanización.

Artículo 163.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de incorporación o reincorporación, por parte del Ayuntamiento.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión para destinos son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos dispositivos de control vial como señalización semaforización, y la jardinería y mobiliario urbano necesario; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el presente Reglamento.

Artículo 164.- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el capítulo XIV del presente Título y en el correspondiente a las “normas de diseño arquitectónico” del

presente Reglamento. Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

I.- Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

II.- Las dedicadas al rubro de educación, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal.

III.- Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios; cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios a la industria y al comercio; y cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

En caso de que, con fundamento en el plan Parcial de urbanización del predio, la autoridad municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

Artículo 165.- Para los casos previstos por la Ley, se podrá substituir las obras de edificación mínimas, a que hacen mención en el Código Urbano, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería a la construcción, a valores de mercado ratificados, cuando fuere necesario, por uno o más peritos reconocidos y aceptados por el ayuntamiento. Estos recursos se aplicarán en la construcción de equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o distrito donde se localice el predio.

TITULO III DE LA OCUPACION DE VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 166.- Vía pública es todo espacio municipal, estatal o federal de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los espacios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de infraestructura de una Obra pública o de un servicio público.

Artículo 167.- Las vías de propiedad municipal mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Corresponde a la autoridad municipal normar sobre vialidades municipales, iluminación artificial, ventilación, accesos y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a los ordenamientos respectivos.

Artículo 168.- Corresponde a la Dirección el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 169.- Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije el Reglamento Estatal de Zonificación y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso, así como los Decretos que en su caso se hayan establecido al respecto por otras autoridades competentes en la materia.

Artículo 170.- Las actividades a las que se refiere el artículo 2 de este Reglamento, para ser autorizadas requerirán del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, emitido por la misma Dirección de acuerdo a lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPITULO II DE LA OCUPACION Y UTILIZACION DE LA VIA PUBLICA

Artículo 171.- Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de

cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al cumplimiento de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección y al pago de la licencia para su uso en caso procedente a la Tesorería del Ayuntamiento y a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

Artículo 172.- En caso de que vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Municipio, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos vigente del municipio.

Artículo 173.- Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines de carga y descarga a que se refiere este Reglamento, sin el previo permiso de la Coordinación de Estacionamientos y Estacionómetros del Ayuntamiento, la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

Artículo 174.- La permanencia en vía pública de materiales o escombros será solo por el tiempo necesario para la realización de las Obras (si estas se realizan en vía pública, o por el tiempo necesario para su acarreo dentro de la obra); teniendo los responsables de la Obra la obligación de garantizar el señalamiento de los obstáculos, para asegurar el expedito y seguro tránsito en las vías públicas en la forma que la misma Dirección determine y autorice previo pago de derechos de acuerdo a la ley de ingresos vigente del municipio, debiendo tomar las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas. Para tal efecto no se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I.- Par aumentar el área de un predio o de una construcción; y,
- II.- Para instalar comercios fijos o semifijos en vías de de acceso controlado y en el resto de las vías sólo con licencia específica.

Por lo que toda persona física o moral que ocupe con Obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección lo requerirá, concediéndose el tiempo que sea estime necesario para tal efecto.

CAPITULO III DE LAS INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VIA PUBLICA

Artículo 175.- Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse bajo de aceras y en tal forma que no interfieran entre sí, de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección. Por lo que se refiere a las redes de agua potable, pozos de absorción y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones, debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito, salvo el caso de los pozos de absorción que podrán instalarse en áreas de cesión para destinos o en áreas de propiedad privada, cuando el subsuelo tenga capacidad para recibir el agua pluvial sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones y de la infraestructura.

Artículo 176.- En toda licencia, aún cuando no se exprese, se tendrá por puesta la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas y otros bienes municipales de uso común con la misma calidad de terminado y materiales originales sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la Ejecución de Obras que requieran dicho movimiento.

Artículo 177.- Es facultad de la Dirección el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisiones o permanentes, que deban instalarse en las vías públicas; así como la dictaminación del lugar de colocación, con sujeción a las normas de este Reglamento. Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de 15 días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación al cableado que en cuyo caso soporten dichos postes deberá tener una altura mínima de 6.00 seis metros.

Las instituciones y organismos de servicio público, en casos de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes al que inicien las instalaciones, a obtener el permiso correspondiente.

Artículo 178.- Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe obre la vía pública cualquier Obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios de los postes efectuar el cambio, sin que esto pueda exigirse, con cargo a los mismos, por más de una vez cada tres años, a partir de la fecha de licencia concedida para la colocación del poste; por lo que si hubiere necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos serán absorbidos por el Ayuntamiento.

Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía pública con postes, quedará sujeto a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese

Artículo 179.- Cuando según un dictamen técnico emitido por la autoridad, sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la sustitución. Al efecto, se hará la notificación correspondiente al propietario del poste, fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo, lo hará la Dirección y se procederá en los términos de este Reglamento.

Artículo 180.- Es responsabilidad de los propietarios y usuarios la conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 181.- Es obligación de los propietarios y usuarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y materiales sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los mismos se hayan señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario de aportar a la Dirección los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el Municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada seis meses.

Artículo 182.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección en postes dentro de la vía pública.

TITULO IV DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

CAPÍTULO I ORGANIZACIÓN DE LA FUNCION PERICIAL DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 183.- Para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano y los proyectos de Acciones Urbanísticas, tanto de urbanización como de edificación, así

como la ejecución de éstas, se requiere la participación de Peritos, conforme a lo dispuesto por el Código Urbano.

Los peritos urbanos son los profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana, o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal y estatal, con la capacidad de autorizar las solicitudes de los proyectos mencionados, avalando que éstos cumplan con lo establecido por el Código Urbano, el Reglamento Estatal de Zonificación, el presente Reglamento de Construcción, y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los programas y planes de Desarrollo Urbano aplicables a su área de ubicación, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las Obras, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados y respetando las leyes y reglamentos que sean aplicables.

Artículo 184.- Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad, los peritos urbanos desempeñarán su función como: peritos del proyecto, peritos de obra y peritos en supervisión municipal, existiendo para cada una de estas clasificaciones las especialidades de urbanización y de edificación, con la posibilidad de que un profesionista reúna los requisitos necesarios para desempeñar su actividad en ambas especialidades.

La responsabilidad de los peritos profesionales no es transferible, es decir, el perito de proyecto que elabora un proyecto no transfiere su responsabilidad a quién lo aprueba, ni el perito de obra que dirige la ejecución de una obra transfiere su responsabilidad al perito en supervisión municipal. Todos los peritos que participen en una obra son corresponsables de la misma, responsabilizándose de sus acciones en el ámbito de sus funciones.

Artículo 185.- Los peritos de proyecto y de obra, tendrán una función de técnico, actuando siempre a petición de parte; y los peritos en supervisión municipal, tendrán una función de orden nominativo, actuando en representación de la autoridad municipal.

CAPÍTULO II DE LOS PERITOS

Artículo 186.- El municipio, a través de la Dirección, concede a los Peritos de Proyectos y Obras, que sean seleccionados por los propietarios, la facultad de avalar las solicitudes de licencia para construcciones, demoliciones, excavaciones, urbanizaciones, o remodelaciones, imponiéndoles por otra parte la obligación de conocer y acatar el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de

Zonificación, el presente Reglamento y otras leyes y reglamentos de la materia, en el Proyecto y Ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia. Estos Peritos deberán revisar previamente los expedientes que se presenten ante la Dirección, y constatar que contengan los documentos necesarios y que cumplan la normatividad y reglamentación señalada en cada caso, para su ingreso de solicitud de licencia.

Artículo 187.- La Dirección deberá llevar un registro pormenorizado de los Peritos de Proyectos, Peritos en Ejecución de Obra y Peritos Corresponsables o Especializados que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La dependencia municipal exhibirá durante todo el año la lista de Peritos de Proyectos y Obras vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual actualizará en los meses de enero de cada año de conformidad con lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 188.- Todo Perito con registro vigente, contará con una credencial expedida por la Dirección que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma Dirección, la renovación de la credencial será dentro de los dos meses anteriores a la fecha de su vencimiento. La Dirección se reserva el derecho de cancelar el registro y exigir la devolución de la credencial de los Peritos en cualquier momento, cuando existan causas justificadas para ello.

Artículo 189.- Para poder fungir como Perito en cualquiera de sus ramas será requisito indispensable estar inscrito y contar con registro vigente como tal ante la Dirección.

Los requisitos mínimos para obtener el registro de los Peritos en Proyectos y en Ejecución de Obras, y Peritos Corresponsables o Especializados, ante la Dirección, son los siguientes:

I.- Título profesional, al nivel de licenciatura, de Ingeniero Civil o Arquitecto, lo cual deberá comprobarse mediante cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública;

II.- Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;

III.- Para el caso de los Peritos Corresponsables o Especializados deberán comprobar los conocimientos que los acrediten como expertos en su especialidad, ya sea presentando constancia de estudios realizados o experiencia en trabajos relacionados a la especialidad mencionada;

IV.- No haber sido cancelada anteriormente su inscripción en el registro municipal de Peritos de la Dirección;

V.- Ser miembro activo de algún colegio de profesionistas de Ingenieros Civiles o Arquitectos, el que certificará la especialización y actualización del mismo; o contar con la certificación de especialización por parte de la dependencia municipal; y,

VI.- Contar con una experiencia profesional de tres años certificada por el colegio de profesionistas al que pertenezca o la dependencia municipal.

Artículo 190.- El Perito en Proyecto y sus Peritos Corresponsables o Especializados para una Obra podrán actuar también como Peritos en Ejecución de Obra para la misma. El Perito en supervisión municipal y sus Corresponsables para una Obra no podrán ser en ningún caso Peritos en Proyecto, en Ejecución de Obra o sus Corresponsables o Especializados para la misma Obra.

Los Peritos en Proyecto, así como sus Peritos Corresponsables o Especializados tienen la obligación de asentar en la bitácora de la Obra, las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, al menos una vez por semana a menos que la Dirección indique una periodicidad diferente en función de la complejidad de la Obra, quedando prohibido adelantar avances o firmas en la bitácora, cuya sanción se estipulará en la Ley de Ingresos vigente del municipio, sin perjuicio de las que se establezcan en el presente Reglamento.

Artículo 191.- Los Peritos en Proyectos, en Ejecución de Obra, y los Corresponsables o Especializados deberán avisar a la Dirección sobre cualquier cambio de su domicilio dentro de los 10 diez días hábiles siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 192.- Los Peritos en Proyecto, en Ejecución de Obra, y los Corresponsables o Especializados, están obligados a colocar en lugar visible y de manera legible desde la vía pública desde la fecha en que se inicien los trabajos, de manera conjunta o por separado en pancartas de dimensiones mínimas de 45 cuarenta y cinco por 60 sesenta centímetros: su nombre, profesión, número de registro como Perito, área de responsabilidad o de corresponsabilidad, número de licencia de la Obra, y, domicilio oficial del predio.

Artículo 193.- En caso de un cambio temporal o definitivo del Perito de Proyecto o en Ejecución de Obra, o de alguno de sus Peritos Corresponsables en una construcción, cuando se dé de alta el nuevo Perito, debe presentar ante la Dirección, una carta compromiso, en la cual manifieste que supervisó el estado actual de la Obra

y asuma la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las Obras ejecutadas. El cambio de Perito no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la Obra que le haya correspondido dirigir, esto es, hasta la fecha de la formalización del cambio de Perito. Será facultad del nuevo Perito en Ejecución de Obra renovar la corresponsabilidad con los anteriores Peritos Corresponsables o Especializados, con otros o con ninguno, de lo que deberá dar aviso por escrito a la Dirección.

Artículo 194.- Cuando el Perito en Ejecución o alguno de sus Peritos Corresponsables no deseen seguir dirigiendo una Obra o el propietario no desee que ellos continúen dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección, quien ordenará la inmediata suspensión de la Obra hasta que se designen o acepten nuevos Peritos en sustitución de ellos, debiendo la Dirección verificar lo ejecutado y levantar una constancia del estado del avance de la Obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad de cada uno de los Peritos.

Artículo 195.- Cuando los Peritos en Proyectos y Obras no deseen seguir dirigiendo una Obra o el propietario no desee que el Perito de Proyectos y Obras continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de los motivos a la Dirección, quien ordenará la inmediata suspensión de la Obra hasta que se designe y acepte nuevo Perito de Proyectos y Obras, debiendo dicha Dirección verificar lo ejecutado y levantar una constancia del estado de avance de la Obra hasta la fecha del cambio del Perito de Proyectos y/o de Obras para determinar las responsabilidades de los Peritos.

Artículo 196.- El Perito en Ejecución de Obra y sus Peritos Corresponsables o Especializados responderán solidaria y mancomunadamente por adiciones o modificaciones al Proyecto autorizado de la Obra. La función de la gestión del Perito en Ejecución de Obra y sus Peritos Corresponsables o Especializados terminará con la expedición del certificado de habitabilidad de la Obra, o la suspensión o cambio de Perito, en los términos de los artículos 62 y 65 del presente Reglamento.

El incumplimiento de la tramitación de la habitabilidad cuando ya esté terminada la construcción autorizada, en el plazo señalado por el Código Urbano, generará la suspensión del registro de Perito en Ejecución de Obra, hasta no concluir con el trámite del certificado de habitabilidad.

Artículo 197.- El Perito de Proyectos y Obras está obligado a notificar cualquier alta, baja, sustitución de Peritos Corresponsables o Especializados durante la vigencia de la Obra, a la Dirección en un plazo no mayor de 15 quince días hábiles a partir del día siguiente al que se realiza el acto que deba notificarse.

Artículo 198.- Cuando un Perito Corresponsable o Especializado tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una Obra, deberá comunicarlo al Perito en Ejecución de Obra y a la Dirección. El Perito de Proyectos y Obras tomará la responsabilidad integral de la Obra, previa constancia del estado del avance de la Obra a la fecha de la separación del Perito Corresponsable o Especializado para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

Artículo 199.- Cuando el Perito en Ejecución de Obra no desee que algún Perito Corresponsable o Especializado continúe dirigiendo la Obra, deberá notificarlo, conjunta o separadamente, con expresión de motivos, a la Dirección; lo que ocasionará la inmediata responsabilidad total del Perito en Ejecución de Obra, debiendo la Dirección levantar constancia del estado del avance de la Obra hasta la fecha del cambio del Perito Corresponsable o Especializado para determinar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 200.- El Perito Corresponsable o especializado esta obligado a notificar su baja, durante la vigencia de la Obra, a la Dirección, en los mismos términos que señala el artículo 65 de este Reglamento, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

Artículo 201.- El Perito Corresponsable o especializado dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la Obra, al Perito del cual es corresponsable y a la Dirección, en el momento de su registro.

Artículo 202.- El Perito Corresponsable o Especializado responderá conjuntamente con el (los) Perito (s) de Proyectos y Obras por adiciones o modificaciones a las Obras. La función de la gestión del Perito Corresponsable o Especializado terminará a la presentación de la habitabilidad de la Obra en los términos del presente Reglamento.

Artículo 203.- El Perito Corresponsable o Especializado de un Perito en Proyecto deberá entregarle firmadas las memorias del cálculo y los planos de los trabajos relativos a la especialidad en la cual es Corresponsable al Perito en Proyecto.

Artículo 204.- El número del registro de Perito en cualquiera de sus modalidades será vitalicio, siempre y cuando no se dé alguna causal que a juicio de la Dirección y de conformidad con este Reglamento amerite su cancelación. La vigencia de dicho registro deberá actualizarse una vez al año, en los términos que establece el Código Urbano.

Artículo 205.- Las responsabilidades de los Peritos en Proyecto, en Ejecución de Obra y sus Corresponsables o Especializados por la seguridad estructural y vicios ocultos, terminarán a los cinco años contados a partir de la fecha de expedición del certificado de habitabilidad para las edificaciones, o del acta de entrega recepción en el caso de Obras de urbanización. La responsabilidad será efectiva siempre y cuando la Obra sea conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la Obra entregada, manifestadas por los Peritos.

Artículo 206.- Los Peritos en Proyecto, en Ejecución de Obra y Corresponsables o Especializados deberán entregar por escrito al propietario del inmueble, las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la Obra ejecutada.

Artículo 207.- Por la necesidad de sus conocimientos teóricos y prácticos los Peritos Corresponsables o Especializados se clasifican en:

- a).- Peritos de Proyecto arquitectónico;
- b).- Peritos en Proyecto urbano;
- c).- Peritos en mecánica de suelos;
- d).- Peritos en cálculo estructural;
- e).- Peritos en diseño urbano;
- f).- Peritos en instalaciones eléctricas;
- g).- Peritos en instalaciones hidráulicas;
- h).- Peritos en instalaciones de aire acondicionado;
- i).- Peritos en instalaciones generales;
- j).- Peritos bioclimáticos;
- k).- Peritos en Arquitectura de paisaje; y,
- l).- Peritos en sistemas de seguridad y prevención de incendios.

Así como cualquier otra especialidad que, por la naturaleza específica de una Obra se requiera.

El municipio, a través de la Dirección, aceptará que uno o varios Peritos Corresponsables o Especializados funjan como responsables de manera solidaria y mancomunada con los Peritos en Proyecto, en Ejecución de Obra, en las áreas de especialización en las que estén registrados ante la Dirección.

Artículo 208.- Se exigirá la intervención de los Peritos Corresponsables o Especializados en todas las urbanizaciones y en las edificaciones mayores de 5,000 cinco mil metros cuadrados o más de cinco niveles; sin embargo, es prerrogativa del Perito de Obra el solicitar el apoyo de cualquier clase de Perito Corresponsable o Especializado, si a su criterio lo considera necesario en cualquier otro caso.

Artículo 209.- El Perito en Ejecución de Obra presentará al Perito Corresponsable o Especializado, por medio de un escrito a la Dirección antes de la fecha en que inicien los trabajos que serán supervisados por el Perito Corresponsable o Especializado, dicho escrito deberá contar con los datos completos de la licencia de construcción o edificación, una descripción general de los trabajos a supervisar y el tiempo estimado que durarán éstos y la aceptación del Perito Corresponsable.

CAPITULO III DE LOS PERITOS DE PROYECTO

Artículo 210.- Los peritos de proyecto tienen la función de elaborar los proyectos definitivos de urbanización y de edificación, para todas las acciones que se pretenden desarrollar en el territorio del municipio, avalando el proyecto que se presentará a la autoridad municipal para su revisión, y en su caso, aprobación de dichos proyectos. En el primer caso se denominará: Peritos de proyecto de urbanización y en el segundo: Peritos de proyecto de edificación.

Artículo 211.- El perito de proyectos de urbanización o de edificación, tiene también la función de asesorar a las personas que le soliciten sus servicios. Debiendo recibir, para su revisión y autorización, en su caso, la solicitud para el trámite de la aprobación que deberá hacer la autoridad municipal de los proyectos de las acciones urbanísticas que estas personas pretenden ejecutar, responsabilizándose de las consecuencias legales que de tal autorización de la solicitud se deriven.

Artículo 212.- Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de proyecto deberán tramitar su registro ante la Dirección, y desempeñarán éstas en el territorio del municipio que se trate.

Artículo 213.- El periodo de vigencia del registro de perito de proyecto, tanto de urbanización como de edificación, será vitalicio, debiendo ser refrendado por el colegio de profesionistas al que pertenezca o la dependencia municipal, por lo menos cada tres años, de acuerdo a la capacitación que se hubiese establecido, pudiendo ser cancelado cuando el perito incurra en los casos que se mencionan en el presente Reglamento, debiendo de otorgársele al afectado su derecho de audiencia y defensa, desahogando todas las pruebas que se estime conveniente con estricto apego a derecho.

Artículo 214.- El perito de proyectos de urbanización o de edificación cobrará como mínimo al urbanizador o edificador, los honorarios que devengue conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas al que pertenezca.

CAPÍTULO IV DE LOS PERITOS DE OBRA

Artículo 215.- Los peritos de obra tienen la función de dirigir la ejecución de las obras de urbanización o edificación que le sean encomendadas, cuidando bajo su responsabilidad, que se realicen estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal, las Leyes y reglamentos que correspondan. En el primer caso se denominarán Peritos de Obra de Urbanización, y tendrán como función, el dirigir la ejecución de las obras de urbanización que le sean encomendadas. En el segundo caso, se les denominarán Peritos de Obra de Edificación, y tendrán como función específica: cuidar bajo su responsabilidad que se realicen las obras de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal.

Artículo 216.- El perito de obra tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentado en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el número de veces por semana que la autoridad municipal establezca al inicio de la obra, en función de la complejidad de la misma.

Artículo 217.- Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de obra deberán tramitar su registro ante la autoridad municipal correspondiente, y desempeñarán éstas en el territorio del municipio de que se trate.

Artículo 218.- El periodo de vigencia del registro de perito de obra, tanto de urbanización como de edificación, será vitalicio, debiendo ser refrendado por el colegio de profesionistas al que pertenezca o la dependencia municipal, por lo menos cada tres años, de acuerdo a la capacitación que se hubiese establecido, pudiendo ser cancelado cuando el perito incurra en los casos que se mencionan en este Reglamento, debiendo de otorgársele al afectado su derecho de audiencia y defensa, desahogando todas las pruebas que se estime conveniente con estricto apego a derecho.

Artículo 219.- El perito de obra de urbanización o edificación cobrará como mínimo al urbanizador o edificador, los honorarios que devengue, conforme al arancel establecido por el Colegio de profesionistas al que pertenezca

CAPÍTULO V DE LOS PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 220.- Los peritos en supervisión municipal tienen la función de supervisar por delegación de la autoridad municipal, que las acciones urbanísticas de urbanización o edificación, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

En el primer caso se denominarán Peritos en Supervisión Municipal de Obras de Urbanización; y en el segundo, Peritos en Supervisión Municipal de Obras de Edificación.

Los peritos en supervisión municipal de obras de urbanización deberán, observando el reglamento de construcción correspondiente, vigilar por delegación de la autoridad municipal, que las acciones urbanísticas cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados.

Los peritos en supervisión municipal de obras de edificación deberán vigilar, por delegación de la autoridad municipal, que las acciones urbanísticas de edificación, cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados.

Artículo 221.- El perito en supervisión municipal debe recibir, antes del inicio de las obras, para su conocimiento previo, los proyectos aprobados de las acciones urbanísticas bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos,

teniendo la obligación de informar periódicamente, o antes en caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente, sobre el proceso de la ejecución de la obra.

Los estudios técnicos, como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, mecánica de suelos, soldadura, y otros relacionados que sean requeridos por el perito en supervisión municipal, mediante su anotación en la bitácora de obra, deberán ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada, siendo su costo cubierto con cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que el perito en supervisión municipal entregará a la autoridad municipal, con la periodicidad que ésta establezca en el contrato de prestación de servicios que celebrará dicha dependencia, con el perito en supervisión municipal, antes del inicio de los trabajos.

Artículo 222.- Los peritos en supervisión municipal estarán agrupados en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal que, reconocido por el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, es el organismo de participación social y de apoyo a los ayuntamientos, tanto en la supervisión de obras como en los procesos de consulta pública y difusión de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, así como aplicación de los mismos; con personalidad jurídica propia, patrimonio y capacidad legal para celebrar actos jurídicos. Será a través de este Consejo por el cual deberá capacitarse continuamente a sus miembros

Artículo 223.- El Ayuntamiento podrá delegar en los peritos en supervisión municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación que cumplan con todo lo estipulado en este Reglamento y demás ordenamientos vigentes, en los términos que el Ayuntamiento disponga. La aprobación de los planes parciales y proyectos de acciones urbanísticas será siempre emitida, por el Ayuntamiento.

Artículo 224.- Los requisitos mínimos para obtener el nombramiento de Perito en Supervisión Municipal ante el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, son los siguientes:

- I.- Ser mexicano de nacimiento o por naturalización;
- II.- Haber cumplido veintiocho años de edad antes de la fecha del examen respectivo;
- III.- Estar en pleno goce de sus derechos civiles;
- IV.- Tener su domicilio civil en el Estado de Jalisco;
- V.- Título profesional, a nivel de Licenciatura, de Ingeniero Civil o Arquitecto;

VI.- Cédula profesional federal de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;

VII.- Registro ante la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;

VIII.- Contar con una experiencia profesional de cinco años, comprobada mediante constancia expedida por un Perito en supervisión Municipal registrado;

IX.- Asistir a los cursos de capacitación que señale el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal;

X.- Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal;

XI.- Otorgar una fianza de cumplimiento por el equivalente al 10% del importe de los honorarios convenidos a favor del Ayuntamiento que corresponda;

XII.- No padecer enfermedad permanente que limite las facultades intelectuales, ni impedimento físico que impida las funciones del perito en supervisión municipal;

XIII.- No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria en proceso por delito doloso;

XIV.- No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana; y

XV.- No ser servidor público en funciones, en cualquier nivel del Gobierno.

Artículo 225.- El Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior, deberá dar cuenta a la autoridad municipal correspondiente para que, si lo estima pertinente, otorgue el registro a que se refiere este ordenamiento. En caso de no otorgarse el registro, la autoridad municipal deberá comunicar al interesado y al Consejo de Peritos en Supervisión Municipal tal determinación, la cual deberá estar debidamente fundada y motivada.

Artículo 226.- Para el ejercicio de sus funciones, los peritos en supervisión municipal deberán tramitar su registro con el aval del Consejo de Peritos en Supervisión Municipal ante las autoridades municipales correspondientes, y desempeñarán éstas en el territorio de los municipios que tengan registro.

Artículo 227.- Los peritos en supervisión municipal deberán refrendar su registro cada tres años, mediante el proceso que establece el artículo anterior del presente Reglamento.

Artículo 228.- Los peritos en supervisión municipal deberán establecer su oficina pericial en la cabecera municipal o en la cabecera regional correspondiente a los municipios donde pretenda llevar a cabo su labor profesional, la que deberá instalarse en el lugar adecuado, fácilmente accesible al público, y cuidando que llene los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

Artículo 229.- En los municipios de la entidad, deberá haber cuando menos, un perito en supervisión municipal de obras de urbanización por cada cincuenta mil habitantes; y, cuando menos, un perito en supervisión de obras de edificación por cada veinte mil habitantes.

Por cada perito en supervisión titular habrá un suplente adscrito, con derecho a suplir al titular cuando termine su función, fuere suspendido en su ejercicio, le sea otorgada licencia por más de treinta días, o desempeñare un cargo incompatible con la función pericial.

Artículo 230.- Los municipios con población menor a cincuenta mil habitantes, podrán celebrar un convenio con municipios de la región, con la Secretaría de Desarrollo Urbano, y con el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, a fin de que, con la asesoría técnica de éste, pueda conformarse un padrón de peritos en supervisión municipal, de tal forma que todos los municipios puedan ser atendidos de una forma eficiente.

Artículo 231.- El perito en supervisión municipal para las obras de urbanización o edificación, percibirá del Ayuntamiento como pago por sus servicios, el equivalente a la cantidad que se establece en el Arancel de Servicios Profesionales del Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, a través del Ayuntamiento, y que quedaría establecido como un cobro de derechos por supervisión.

El pago por la supervisión comprende los gastos que se generen con motivo de la organización y funcionamiento de la prestación del servicio que el perito en supervisión municipal debe proporcionar a la Dirección.

Los peritos en supervisión municipal deberán justificar, en la liquidación de sus percepciones, los gastos extraordinarios, con comprobantes que reúnan los requisitos de las leyes respectivas, de conformidad con el urbanizador o edificador, quién deberá enterarlos a la Tesorería del Municipio.

La actividad de supervisor del perito corresponde a un servicio público municipal, por lo tanto, lo dispuesto en este artículo no será objeto de pacto en contrario, ni de excusa.

CAPÍTULO VI DEL INICIO, SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DE LA FUNCIÓN DEL PERITO

Artículo 232.- El perito, en cualquiera de sus denominaciones, deberá comunicar al Ayuntamiento que corresponda, en un plazo no mayor a quince días hábiles, lo siguiente:

- I.- La fecha en que iniciará su función como perito;
- II.- El sello de autorizar, estampándolo al margen del Oficio;
- III.- La dirección en la que establecerá su oficina pericial;
- IV.- Su domicilio particular;
- V.- Sus números telefónicos; y,
- VI.- Su horario de oficina.

Artículo 233.- El perito podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por 30 días hábiles continuos, avisando, al Ayuntamiento que corresponda; y hasta seis días hábiles continuos, sin necesidad de dar dicho aviso en cuyo caso nombrará su suplente, o responsable de su función durante su ausencia.

Si la suspensión es por más de un año, tendrá obligación de dar aviso a la Dirección, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia.

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

Artículo 234.- Las sanciones de carácter administrativo que este Reglamento señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente, y notificadas al

Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, en el caso de los peritos en supervisión municipal; y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de perito en cualquiera de sus denominaciones.

Artículo 235.- Se amonestará por escrito al perito cuando se separe del ejercicio pericial por más de seis días hábiles continuos, sin dar los avisos correspondientes.

Artículo 236.- Se amonestará por escrito a los peritos de obra y de supervisión municipal, cuando omitan firmar la bitácora de obra durante una semana.

Artículo 237.- Se multará con el equivalente de veinticinco a treinta y cinco días de salario mínimo, al perito que acumule más de tres amonestaciones por escrito, quedando suspendido de sus funciones en tanto no cubra la multa correspondiente y se corrijan las anomalías detectadas en las obras, conforme a los proyectos autorizados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 238.- El perito, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

- I.- Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;
- II.- Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e,
- III.- Incurrir en falta de probidad durante su función.

Artículo 239.- Se revocará el registro de perito, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

- I.- Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos;
- II.- Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y,
- III.- Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables en este Reglamento, o en el presente Reglamento de Construcción.

H. Ayuntamiento Constitucional de Ocotlán, Jal.

2012 - 2015



■ **L.C.P. ENRIQUE ROBLEDO SAHAGÚN**
Presidente Municipal de Ocotlán, Jal.



■ **C. JUAN JOSÉ FLORES LÓPEZ**
SINDICO



■ **C. FERNANDO SANCHEZ CASTELLANOS**
REGIDOR



■ **C. GLORIA A. GARCÍA CHÁVEZ**
REGIDORA



■ **C. ANGÉLICA BECERRA NÁPOLES**
REGIDORA



■ **C. ALEJANDRO CHÁVEZ LÓPEZ**
REGIDOR



■ **C. OLGA ARACELI GOMEZ FLORES**
REGIDORA



■ **C. BERTHA ISELA GODÍNEZ DÍAZ**
REGIDORA



■ **C. MOISÉS NUÑO VELÁZQUEZ**
REGIDOR



■ **C. GENARO E. SOLÍS PÉREZ**
REGIDOR



■ **C. CESAR ALFONSO PADILLA VÁZQUEZ**
REGIDOR



■ **C. ABSALÓN GARCÍA OCHOA**
REGIDOR



■ **C. JORGE NUÑO VELÁZQUEZ**
REGIDOR



■ **C. SERGIO E. AGUILA PÉREZ**
REGIDOR