REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACION Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DEGOLLADO JALISCO

INDICE

JUSTIFICACION JURIDICA
TÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO PRIMERO. - OBJETO, ALCANCE, DEFINICIONES
CAPÍTULO SEGUNDO. - DERECHOS CIUDADANOS Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

TÍTULO SEGUNDO. - PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN
CAPÍTULO PRIMERO. - DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
SECCIÓN I.- DEL CONTENIDO DE PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO
SECCIÓN II.- DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
SECCIÓN III.- DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
SECCIÓN IV.- DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SECCIÓN V.- DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN
SECCIÓN VI. - DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA
SECCIÓN VII.- DE LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO
SECCIÓN VIII.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO SEGUNDO. - DE LA ZONIFICACIÓN
SECCIÓN I.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
SECCIÓN II.- UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS
SECCIÓN III.- CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS
SECCIÓN IV.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE APROVECHAMIENTO RECURSOS NATURALES
SECCIÓN IV.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS
SECCIÓN V.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS HABITACIONALES
SECCIÓN VI. - REGLAMENTACIÓN DE ZONAS MIXTAS
SECCIÓN VII.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS
SECCIÓN VIII.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES
SECCIÓN IX.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO
SECCIÓN X.- REGLAMENTACIÓN DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
SECCIÓN XI.- REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA
SECCIÓN XII.- REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

TÍTULO TERCERO. - NORMAS DE DISEÑO URBANO
CAPÍTULO PRIMERO- DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO SEGUNDO. - SISTEMAS DE VIALIDAD
CAPÍTULO TERCERO. - INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA
CAPÍTULO CUARTO. - REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA
CAPÍTULO QUINTO. - NORMAS DE IMPACTO EN EL TRÁNSITO

TITULO CUARTO. - NORMAS DE DISEÑO PARA LA EDIFICACION
CAPITULO PRIMERO. - NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO
CAPITULO SEGUNDO. - EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.
CAPITULO TERCERO. - DE LAS ESCUELAS Y HOSPITALES.
CAPITULO CUARTO. - DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS.

CAPITULO QUINTO. - DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTACULOS
CAPITULO SEXTO. - DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS AL CULTO.
CAPITULO SEPTIMO. - DE LOS ESTACIONAMIENTOS.
CAPITULO OCTAVO. - NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN.
CAPITULO NOVENO. - DE LAS EXCAVACIONES.
CAPITULO DECIMO. - DE LOS RELLENOS
CAPITULO DECIMO PRIMERO. - DE LAS DEMOLICIONES.
CAPITULO DECIMO SEGUNDO. -DE LAS CIMENTACIONES.
CAPITULO DECIMO TERCERO. -DE LA EDIFICACIÓN.
CAPITULO DECIMO CUARTO. -DE LA NORMATIVIDAD PARA DISCAPACITADOS
CAPITULO DECIMO QUINTO. -DE LA CONSTRUCCIÓN DE TIPOS ESPECÍFICOS DE EDIFICACIONES ENAPOYO A PROGRAMAS O POLOS DE DESARROLLO, O ACTIVIDADESECONÓMICAS DEL MUNICIPIO.

TÍTULO QUINTO. - MEDIO AMBIENTE, RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL
CAPÍTULO PRIMERO. -REGULACIÓN ECOLÓGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
SECCIÓN I.- CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA SOSTENIBILIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
CAPÍTULO SEGUNDO. -REGULACIONES EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL
CAPÍTULO TERCERO. -REGULACIONES EN MATERIA DE RIESGO
SECCIÓN I.- ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS
SECCIÓN II.- INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO

TÍTULO SEXTO. - DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO
CAPÍTULO PRIMERO- DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO SEGUNDO. -DE LA CLASIFICACION, CORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE AUTORIDADES

TÍTULO SÉPTIMO. - IMAGEN URBANA
CAPÍTULO PRIMERO. -DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO SEGUNDO. -DE LOS ANUNCIOS
SECCIÓN I.- DISPOSICIONES GENERALES
SECCIÓN II.-MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO
SECCIÓN III.- DE LAS RESPONSABILIDADES
CAPITULO TERCERO. - MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION
SECCION I.- NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION
SECCION II. POSTES, SEMAFOROS, SEÑALETICA Y ALUMBRADO PÚBLICO
SECCION III.- MOBILIARIO URBANO
SECCION IV.- PARAMENTOS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS
CAPITULO CUARTO. ESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN
CAPITULO QUINTO. FORESTACION Y VEGETACION
CAPITULO SEXTO. - DE LOS PUESTOS AMBULANTES

TITULO OCTAVO. CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO
CAPITULO PRIMERO. -DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL DEL TERRITORIO
SECCION I.- DISPOSICIONES GENERALES
SECCION II.- DE LOS DICTAMENES
SECCION III.- DE LA APROBACION DE PROYECTOS DEFINITIVOS

SECCION IV.- DE LA CLASIFICACIONE DE OBRAS Y ACCIONES URBANISTICAS
SECCION V.- DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS
CAPITULO SEGUNDO. - DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DECONSTRUCCION, SUBDIVICION, RELOTIFICACION, URBANIZACION Y APROVECHAMIENTOS
CAPITULO TERCERO. - DE LA EJECUCION, LA HABITABILIDAD Y LA SUPERVISION DE OBRAS
CAPÍTULO CUARTO. -DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
CAPÍTULO QUINTO. - DE LA SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS
CAPÍTULO SEXTO. -DE LA VENTA AL PÚBLICO DE PREDIOS Y FINCAS
CAPÍTULO SEPTIMO. -DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES
SECCION I.- CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES.
SECCIÓN II.- DEL REGISTRO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES
SECCIÓN III.- DE LOS REQUISITOS PARA LOS DIRECTORES RESPONSABLES.
SECCIÓN IV.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES
SECCIÓN V.- DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES
SECCIÓN V.- DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES
SECCIÓN VI. - DE LAS EMPRESAS, INSTITUCIONES Y ORGANISMOS
CAPÍTULO OCTAVO. - DE LOS PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL
CAPÍTULO NOVEVENO. - DE LAS SANCIONES
CAPÍTULO DECIMO. - FACILIDADES ADMINISTRATIVAS

TÍTULO NOVENO DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES
CAPÍTULO PRIMERO. - DEL DERECHO A LA CIUDAD Y LOS DERECHOS CIUDADANOS
CAPÍTULO SEGUNDO. - DE LAS NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.
CAPITULO TERCERO. - DE LOS RECURSOS

TRANSITORIOS

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
OBJETO, ALCANCE, DEFINICIONES

Artículo 1. El presente Reglamento es de observancia general y se expide con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, articulo 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 al 6 y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y artículos 36 y 39,fracción I, inciso 3; de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

Tiene por objeto establecer las normas reglamentarias del Código Urbano para el Estado de Jalisco que permitan la planeación, el ordenamiento territorial, la gestión y la buena administración del desarrollo urbano en el Municipio de Degollado Jalisco.

Para tales efectos, este Reglamento establece:

I. Las normas reglamentarias en materia de organización administrativa y participación para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;

II. Las disposiciones para la estructuración territorial y urbana;

III. La Clasificación de usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;

IV. La clasificación general de las áreas y predios;

V. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;

VI. La clasificación de los usos y destinos;

VII. Las disposiciones para el control y administración de los usos del suelo;

VIII. Establecer los niveles de servicios para usos y destinos;

IX. Las compatibilidades de zonificación;

X. Las normas reglamentarias de control de densidad e Intensidad de la edificación;

XI. Las normas reglamentarias para la prevención de siniestros y riesgos;

XII. Las normas en materia de Patrimonio Cultural;

XIII. Las normas reglamentarias de Imagen urbana;

XIV. Las normas relativas al Diseño Urbano, a la Ingeniería de Tránsito y a la Ingeniería Urbana;

XV. Las normas de diseño arquitectónico;

XVI. Las normas para la definición de Áreas de Estudio y de Aplicación de los planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano.

XVII. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos ejecutivos de urbanización, edificación, restauración e infraestructura respectivamente;

XVIII. Las normas reglamentarias relativas a los directores responsables de la planeación urbana, proyectos u obras y en su caso de los peritos en supervisión municipal.

XIX. Las normas para el libre acceso de personas de Capacidades Diferentes;

XX. La Regulación del crecimiento urbano de acuerdo con la necesidad de la población;

XXI. Las normas aplicables en los asentamientos irregulares;

XXII. Los requerimientos específicos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares;

XXIII. Las normas aplicables en áreas de Donación en asentamientos irregulares

XXIV. Las normas reglamentarias a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento y de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se entiende por:

I. **ACCIÓN URBANÍSTICA MAYOR**: La urbanización del suelo; la subdivisión o el fraccionamiento de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos, de servicios o condominios horizontales en zonas de Reserva o en predios rústicos intraurbanos que no hayan sido incorporados cuya superficie sea mayor a 1,500.00 m2 o de más de 10 viviendas o unidades privativas. La rehabilitación de zonas urbanizadas o incorporadas mayores a 7,022.44 m^2 (cuatro solares) o de más de 55 viviendas; así como la introducción de las redes públicas de infraestructura con objeto de acciones de crecimiento. Las edificaciones para aprovechamientos que rebasen la norma establecida en el presente reglamento y estén condicionadas a estudios y dictaminaciones especiales.

II. **ACCIÓN URBANÍSTICA MENOR**: Aquellas que no estén contempladas en el inciso anterior como pueden ser: las fusiones de predios y lotes en cualquier zona; las subdivisiones y relotificaciones en áreas urbanizadas determinadas por el plan y con normatividad aplicable; las subdivisiones y relotificaciones de predios en áreas de reserva cuyo resultado sea menor a1,500.00 m2 o de más de 10 viviendas o unidades privativas; la rehabilitación de fincas; la realización de obras complementarias en los términos del artículo 266 del Código Urbano; La rehabilitación de zonas urbanizadas o incorporadas menores a 7,022.44 m^2 (cuatro solares); el cambio de uso del suelo en superficies menores a media hectárea; la reparación o rehabilitación de redes de infraestructura.

III. **ADAPTACION CONTROLADA**: Es la serie de acciones de intervención sobre un inmueble de valor patrimonial, en vías de adaptarlo a los requerimientos del usuario sin afectar la tipología arquitectónica de la zona urbana en que se encuentre, su estructura, composición, tendencia estilística o imagen;

IV. **ADECUACION DE IMAGEN URBANA**: Es la modificación parcial de un inmueble sin un valor patrimonial definido para, además de satisfacer los requerimientos del propietario o usuario, integrarlo a las características morfológicas y tipológicas dentro de una zona con valor patrimonial;

V. **ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACION**: Línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier lote o predio;

VI. **ALTERACIONES Y MODIFICACIONES**: Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;

VII. **AMPLIACIÓN**: La construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación.

VIII. **ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA Y/O PATRIMONIAL**. - Área cuya fisonomía y valores tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico, artístico y natural que requiere de su preservación; según las leyes en la materia, además de que se deben encontrar debidamente clasificadas y señaladas en el Plan de Desarrollo Municipal Vigente.
Las cuales se clasifican en: áreas de protección al patrimonio histórico, del patrimonio cultural y a la fisonomía urbana;

IX. **ÁREA GENERADORA DE DERECHOS**. - Área de protección histórico patrimonial o natural, a las que se le estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo.

X. **ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO (GTD)**: Son las áreas de protección histórico-patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia al Código Urbano para el Estado de Jalisco y a la normatividad específica establecida en cada Municipio;

XI. **ÁREAS RECEPTORAS DE DERECHOS DE DESARROLLO**. - Las áreas de reservas urbanas o urbanizadas a las que se les establece en el respectivo plan parcial de desarrollo urbano, la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras.

XII. **ÁREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO (RTD)**: Las áreas de reserva urbana o urbanizadas a las que se les establece en el respectivo Programa Municipal de Desarrollo Urbano la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras;

XIII. **ARQUITECTURA VERNÁCULA**: Arquitectura de contexto cuyo valor reside en constituirse como el conjunto de inmuebles cuyas características tipológicas y morfológicas, así como su agrupación en un tejido urbano determinado, son únicas del lugar o región donde se ubican;

XIV. **BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL**: Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural, o ambiental. Arquitectónicamente, son todos aquellos bienes que, con base en parámetros de representación de una determinada corriente estilística, de originalidad en la creación, de calidad de ejecución, de composición o de grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas, o que sean obra de un autor reconocido, forman parte de la herencia cultural de una sociedad;

XV. **CATÁLOGO**: Registro detallado de bienes muebles o inmuebles que por su relevancia se considera importante sistematizar la información que se deriva de ellos con la finalidad de protección, conservación o restauración y al mismo tiempo especificar las competencias para estas acciones. El catálogo se complementa con planimetría, registro fotográfico y antecedentes

bibliográficos y está integrado por la competencia de las distintas autoridades federales, estatales o municipales;

XVI. **CENTRO HISTORICO**: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;

XVII. **CLASIFICACION DE EDIFICACIÓN**: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto;

XVIII. **CÓDIGO URBANO**: Al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

XIX. **COMITÉ TÉCNICO CONSULTIVO**: Cuerpo colegiado que reúne a diferentes instancias como apoyo para la toma de decisiones y dictamen en edificaciones afectas al Patrimonio;

XX. **COMITÉ DE DICTAMINACIÓN**: Es el cuerpo colegiado encargado de agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación para las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado, así como sitios o fincas con valor patrimonial o fisonómico.

XXI. **CORRIENTE ESTILISTICA**: Es el conjunto de las características formales de una edificación dentro de una determinada tendencia de estilo.

XXII. **COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES**: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos u obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de Arquitectos e Ingenieros civiles, instaurada por acuerdo del Ayuntamiento;

XXIII. **COMITÉ.** - El Comité Interinstitucional para la redensificación y Restauración de Inmuebles.

XXIV. **CONSERVACIÓN**. - La acción dirigida a mantener el Patrimonio Cultural o Natural de cada uno de los municipios que requiere ser preservado; este tipo de acciones serán tanto de mantenimiento, como de protección mediante las cuales se asegure la permanencia del bien patrimonial.

XXV. **CORREDORES URBANOS**. - Son las áreas urbanas que se encuentran estructuradas por una vía pública que integra un sistema de movilidad y de servicios urbanos, que permiten un aprovechamiento intensivo del suelo, alojando en el uso que generan una gran rentabilidad.

XXVI. **CORREDORES INDUSTRIALES**. - Son las áreas urbanas que se encuentran estructuradas por una vía pública que integra un sistema de movilidad y de servicios a la Industria y al Comercio, el cual permite el aprovechamiento intenso del suelo.

XXVII. **DATACIÓN**: Es la identificación del periodo principal de la realización de un inmueble.

XXVIII. **DERECHO DE DESARROLLO.** - Es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio dentro de un centro de población, establecidos estos en los planes parciales de desarrollo urbano de la zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

XXIX. **DIRECTORES RESPONSABLES**: Son los profesionales facultados, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Reglamento para la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad, de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

XXX. **ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL**: Todos aquellos elementos 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 si estos se encontrarán aislados. Se consideran como tales:

- **a.** Edificios que tengan valor de tipo documental, respecto a las actividades o características culturales que constituyan parte integral de la identidad del lugar y contribuyan a su carácter de singularidad;
- **b.** Mobiliario urbano;
- **c.** Bienes muebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el inmueble;
- **d.** Jardinería, arborización, así como cualquier elemento del paisaje que contribuya a la lectura del inmueble; y
- **e.** Elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano inmediato;

XXXI. **ELEMENTOS URBANOS**: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

XXXII. **ESPACIO PÚBLICO**: Es el territorio físico de acceso público generalizado conformado por vías, arroyos de circulación, banquetas, andadores, plazas, jardines, camellones y glorietas;

XXXIII. **ESTADO DE CONSERVACION**: Condición que guarda una edificación debido a la acción, tanto de factores naturales como del uso y la actividad humana;

XXXIV. **FIANZA**: Garantía personal, en virtud de la cual se asegura el cumplimiento de una deuda u obligación mediante la existencia de un fiador. El fiador es una tercera persona, ajena a la deuda, que garantiza su cumplimiento, comprometiéndose a cumplir él lo que el deudor no haya cumplido por sí mismo.

XXXV. **FIDEICOMISO**. - Es el Contrato celebrado entre el Ayuntamiento y una institución fiduciaria, reconocida por las autoridades hacendarias, que tiene como fin la administración de los recursos generados por el proceso de transferencia de derechos de desarrollo.

XXXVI. **ICOMOS**: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la UNESCO;

XXXVII. **INAH**: Instituto de Antropología e Historia;

XXXVIII. **IMAGEN URBANA**: El conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el paisaje urbano, entorno y que forman el marco visual de los habitantes;

XXXIX. **INTERVENCIÓN**: Obra o acción de carácter técnico especializado, legal o administrativo relacionada con la restauración, el aprovechamiento o la conservación de un inmueble o de una zona de valor patrimonial;

XL. **INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES**: Registro del total de inmuebles que constituyen una zona de valor patrimonial para su identificación, clasificación, definición de niveles de intervención y ámbitos de competencia, que fungirá como instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos para su futura gestión y conservación;

XLI. **INVENTARIO Y CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO ARQUITECTÓNICO Y NATURAL**. - Instrumento técnico y legal para establecer y dictaminar el valor patrimonial de cada inmueble.

XLII. **MANUAL PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO EDIFICADO**: El conjunto de criterios y especificaciones técnicas que los promotores, ya sea de obras privadas o públicas deberán considerar en las intervenciones en los perímetros de protección histórico-patrimonial;

XLIII. **MOBILIARIO URBANO**: A todo aquel elemento, estructura u objeto ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornato;

XLIV. **MODO DE EDIFICACIÓN**: Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana. Pueden ser: cerrado; semicerrado; semiabierto; y, abierto;

XLV. **MONUMENTOS CON VALOR ARTÍSTICO**: En los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante;

XLVI. **MONUMENTOS DE VALOR ARQUEOLÓGICO**: En los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas;

XLVII. **MONUMENTOS DE VALOR HISTÓRICO**: En los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley;

XLVIII. **NIVEL DE INTERVENCIÓN PERMITIDO**: A las acciones permitidas de intervención futura al inmueble generadas a través del estudio señaladas en el inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble;

XLIX. **NIVELES DE EDIFICACIÓN**: Se refiere al número de niveles o pisos que conforman una edificación y que se define para las nuevas construcciones como resultado del empleo de las normas de control de la edificación en una determinada área urbana;

L. **NOMENCLATURA**: Nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;

LI. **NUMERO OFICIAL**: Número que corresponde a un predio, asignado por la dependencia correspondiente;

LII. **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 este fin, emanados de los diferentes niveles de gobierno: federal, estatal y municipal.

LIII. **PAISAJE URBANO HISTÓRICO**: Es el conjunto o grupo de cualquier tipo de edificios, estructuras y espacios abiertos en su contexto natural y ecológico, que constituyen un asentamiento humano, se localizan dentro de un medio ambiente urbano, como manifestación de un período de tiempo relevante para la comunidad desde el punto de vista prehistórico, arqueológico, arquitectónico, histórico, estético, científico, sociocultural o ecológico;

LIV. **PATRIMONIO CULTURAL**. - Los bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental: socioeconómico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para el municipio y el Estado de Jalisco.

LV. **PATRIMONIIO CULTURAL Y NATURAL**: Es el conjunto de manifestaciones productos de la obra conjunta o separada del hombre y de la naturaleza que contengan relevancia arqueológica, histórica, artística, tradicional, científica, técnica o natural y que, por sus características históricas, documentales, estéticas, armónicas, socio-espaciales, de identidad y significado, revisten relevancia para la comunidad;

LVI. **PATRIMONIO EDIFICADO URBANO**: Son todos aquellos elementos urbanos con valor arqueológico, histórico, artístico y ambiental contenidos en el ámbito urbano;

LVII. **PREDIO**: Propiedad de terreno, que según sus características se considera como:

a. **URBANO**: Es aquel que ha sido lotificado, como consecuencia de la acción urbanística y que ha sido declarado como suelo urbanizado.
b. **RÚSTICO**: Es aquel de carácter rural, localizado fuera del centro de población.
c. **RÚSTICO INTRAURBANO**: Es aquel de carácter rural localizado dentro del centro de población, ya en áreas de renovación urbana, urbanización progresiva o reserva urbana y que no cuenta con la declaratoria de suelo urbanizado.

LVIII. **PRESERVAR**: Acción especializada que se realiza con los bienes inmuebles del patrimonio cultural, con el fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

LIX. **PROCURADURIA**: A la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

LX. **PROGRAMA**. - Programa Municipal para la Restauración y Conservación del Patrimonio Cultural de cada uno de los municipios metropolitanos.

LXI. **PROGRAMA DE RESTAURACION Y CONSERVACION**. – Programa Municipal para la Restauración y Conservación del Patrimonio Cultural de cada uno de los municipios metropolitanos.

LXII. **PROTECCIÓN**. - Efecto de las acciones legales preventivas, que, por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal.

LXIII. **PROYECTO DEFINITIVO DE RE-DENSIFICACIÓN**. - Es el proyecto urbano arquitectónico que deberá elaborarse para cada predio que se pretenda incorporar al Programa Municipal de Redensificación, como predio receptor de Derechos de Desarrollo y deberá definir los impactos que se causarán y las acciones de mitigación, tanto a la zona en que se ubica, como a los predios colindantes.

LXIV. **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 registro acreditado en los términos de este reglamento.

LXV. **PROYECTO EJECUTIVO DE RE-DENSIFICACIÓN**. - Es el proyecto Ejecutivo; urbano arquitectónico que deberá elaborarse para cada predio que se pretenda incorporar al Programa Municipal de Re densificación, como predio receptor de Derechos de Desarrollo y deberá definir los impactos que se causarán y las acciones de mitigación, tanto a la zona en que se ubica, como a los predios colindantes.

LXVI. **PROYECTO DEFINITIVO DE RESTAURACIÓN O CONSERVACIÓN**. - Es el proyecto ejecutivo; urbano, arquitectónico o ambiental que deberá elaborarse

para cada uno de los inmuebles que se pretenda incorporar al Subprograma de Conservación del patrimonio cultural.

LXVII. **PROYECTO O ESQUEMA DE INTEGRACIÓN URBANA**: El conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación del proyecto, en relación con el plan o programa de desarrollo urbano, el cual incluye los documentos técnicos, anexos gráficos, donde se establecen las estrategias de planeación con los usos o destinos, su estructura urbana y medio ambiente, elaborado por un Director Responsable en Desarrollo Urbano;

LXVIII. **REDENSIFICACIÓN**: Incremento en la densidad e intensidad del aprovechamiento en las áreas delimitadas en los distintos niveles de planeación;

LXIX. **REHABILITACIÓN**: Conjunto de intervenciones dirigidas a reactivar un edificio o estructura urbana mediante las acciones correspondientes;

LXX. **RELEVANCIA CULTURAL**: Cualidad de bienes muebles e inmuebles que se atribuye cuándo estos presentan alguna de las siguientes características: representatividad, inserción indeterminada corriente estilística, grado de innovación, materiales o técnicas utilizadas. Para los bienes inmuebles se considera además su contexto urbano;

LXXI. **RELOTIFICACIÓN**: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

LXXII. **REMATE VISUAL**: Punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es que puede ser visible desde varios puntos, o bien contrasta con su entorno inmediato;

LXXIII. **REMODELACIÓN**: Son las acciones tendientes a reemplazar o mejorar instalaciones y acabados sin que se modifiquen el proyecto original del inmueble;

LXXIV. **RESTAURACIÓN**. - Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán preservar íntegramente tanto la estructura arquitectónica original, como las unidades naturales o ambientales correspondientes a los municipios metropolitanos.

LXXV. **SUELO URBANIZABLE**: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento del asentamiento humano o centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y zonas de protección, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas, siempre y cuando no existan características de valor científico, histórico patrimonial, ambiental, paisajístico, riesgos o régimen de dominio público.

LXXVI. **SUELO NO-URBANIZABLE**: aquel cuyas características de valor científico, histórico patrimonial, ambiental, paisajístico, riesgos o régimen de dominio

público, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población

LXXVII. **TRAZA URBANA**: Es el patrón de organización espacial de un asentamiento que obedece de forma directa a la estructura jerarquizada de espacios abiertos públicos y bloques edificados;

LXXVIII. **USO ACTUAL**: Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.

LXXIX. **USO O DESTINO COMPATIBLE**: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona.

LXXX. **USO O DESTINO CONDICIONADO**: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas de forma previa o a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno.

LXXXI. **USO O DESTINO PREDOMINANTE**: El o los usos o destinos que caracterizan de una forma principal una zona.

LXXXII. **USO ORIGINAL**: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación.

LXXXIII. **VÍA PÚBLICA**: Es aquella superficie de dominio público y de uso común que se destina por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones o a la instalación y funcionamiento de la infraestructura, el equipamiento o los servicios públicos;

LXXXIV. **ZONA DE MONUMENTOS ARTÍSTICOS**: En los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante;

LXXXV. **ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**: En los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional, que se encuentre vinculada a hechos anteriores al año 1900; y

LXXXVI. **ZONAS DE PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA (PF)**: Son aquellas que no teniendo la clasificación de Patrimonio Histórico o de Patrimonio Cultural contienen la traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos.

LXXXVII. **ZONAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL (PC)**: Son las áreas zonificadas en el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo

Urbano: Programas de Desarrollo Urbano, Planes de Referencia y Planes Básicos de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia.

LXXXVIII. **ZONAS DE PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO (PH)**: Son aquellas donde se localizan sitios y monumentos arqueológicos o que se presuma su existencia, inmuebles o 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, comprende monumentos por ministerio de Ley y por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia;

LXXXIX. **ZONA DE PROTECCION PATRIMONIAL**: Son aquellas cuya fisonomía y valores, tanto naturales, culturales y arquitectónicos forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación según las leyes en la materia y se encuentran señaladas dentro de los distintos niveles de planeación.

XC. **ZONA DE VALOR PATRIMONIAL**: área delimitada para su conservación o mejoramiento que constituye un conjunto de inmuebles con valor histórico y/o artístico, que reviste relevancia cultural para el Estado de Jalisco. Estas zonas están sujetas a acciones de carácter legal, técnico especializado y administrativo, tendientes a su protección, mejoramiento y a detener el deterioro por agentes naturales o por falta de cuidado y negligencia;

Artículo 3. En los términos del artículo 2º del Código Urbano toda acción en áreas y predios que genere la transformación de suelo rural a urbano; las subdivisiones, el desarrollo de conjuntos urbanos y habitacionales, así como los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano; los cambios en la utilización de éstos; así como todas las acciones de urbanización, introducción de infraestructura y edificación que se realicen en el territorio municipal, quedan sujetas a cumplir las disposiciones de dicho Código, así como las del presente Reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano y sus normas complementarias.

CAPÍTULO SEGUNDO
DERECHOS CIUDADANOS Y PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo 4. Para asegurar el cabal cumplimiento del artículo 36 del Código Urbano, el Municipio, a través de la Dirección de Urbanización deberá:

I. Poner a disposición de la ciudadanía todas las disposiciones jurídicas actualizadas y vigentes que regulan el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio en el municipio;

II. Poner a disposición de la ciudadanía todos los planes o programas de desarrollo urbano que afecten al territorio municipal y mantenerlos disponibles para información y consulta del público en los medios informáticos o electrónicos, especialmente Internet, así como en las oficinas técnicas de la Dependencia Municipal y en las delegaciones.

III. Poner a disposición de la ciudadanía, con las salvaguardas en materia de derecho a la información que procedan, todos los proyectos de acciones, obras o servicios que se proyecte realizar o que se estén ejecutando en el municipio;

IV. Propiciar y cumplir con las normas y mecanismos de consulta y participación ciudadana que establece el Código Urbano y este Reglamento en los procesos de formulación, revisión, ejecución, control y evaluación de los planes y programas de desarrollo urbano aplicables a su territorio; y

V. Asesorar gratuitamente a quien lo solicite con relación a los derechos que le asisten con relación al desarrollo urbano, así como a respetar y fomentar la organización ciudadana para la mejor atención de sus necesidades o en su caso canalizarlos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano si fuere el caso.

Las funciones y servicios al público a que alude este artículo, cuando se trate de consultas directas en las oficinas municipales no causarán cobro o cargo alguno al solicitante; en caso de requerir copias o certificaciones de documentos se estará a lo dispuesto en la Ley de Ingresos Municipal vigente.

Artículo 5. Conforme al artículo 38 del Código Urbano, la formulación, revisión, ejecución, control y evaluación de los programas y planes de desarrollo urbano, estarán sujetos a la participación y consulta permanente de los diversos grupos sociales que integran la comunidad, a través de los organismos de participación ciudadana, social, vecinal y de consulta que señala el presente ordenamiento.

Artículo 6. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano es el organismo de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta del Gobierno Municipal, para impulsar la planeación del territorio municipal, el desarrollo urbano en su territorio, y se considera como organismo auxiliar del Municipio en la gestión del desarrollo urbano municipal, para validar las acciones en materia de planeación, ordenamiento y desarrollo urbano por parte de la ciudadanía.

Artículo 7. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano estará integrado por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio de la siguiente Manera:

a. El presidente Municipal; quien presidirá sus reuniones.
b. El director o encargado de la dependencia municipal encargada de emitir dictámenes y licencias en materia de urbanización; quien será su secretario técnico.
c. El presidente de la Comisión Edilicia en materia de planeación socioeconómica y urbanización.
d. Un representante por cada uno de los colegios de profesionistas que tengan interés en la materia y con sede en el municipio.
e. Un representante por cada 5 asociaciones vecinales, electo, en los términos que lo establezca la dependencia municipal de participación ciudadana.

f. Un representante por cada uno de los centros universitarios y que impartan materias de interés afín al desarrollo urbano con sede en el municipio.
g. Un representante del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano.
h. Un representante de los organismos empresariales que tengan interés en el municipio.
i. Un representante por las asociaciones civiles especializadas en materia de monumentos y sitios históricos.
j. Un representante por las representaciones obreras o campesinas con sede en el municipio.

Artículo 8. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano será renovado cada inicio de período de la administración municipal y sus cargos serán honoríficos.

Artículo 9. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes atribuciones:

I. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, los comentarios, estudios, propuestas y demandas que en materia de desarrollo urbano le presenten personas o grupos de la comunidad;
II. Opinar sobre los proyectos de programas, planes de desarrollo urbano y en los foros de opinión y en los procesos de consulta convocados por el Ayuntamiento y posteriormente validar en su caso las estrategias de planeación, los programas y planes de desarrollo urbano del territorio municipal, asentamientos humanos y centros de población del municipio;
III. Opinar en la integración y en su caso, formular propuestas para la modificación de la normatividad en materia de desarrollo urbano y de los manuales de construcción municipales, por medio de su órgano técnico;
IV. Promover acciones urbanísticas, de acuerdo con las normas contenidas en los programas y planes de desarrollo urbano;
V. Opinar sobre el presupuesto anual de egresos y el gasto de inversión en acciones, obras y servicios urbanos;
VI. Opinar respecto del programa de integración de reservas territoriales que elaboren en forma coordinada el ayuntamiento y el Ejecutivo Estatal;
VII. Opinar sobre los proyectos de infraestructura urbana en el municipio;
VIII. Opinar sobre los planes y programas de vialidad y transporte público;
IX. Elaborar el proyecto de su reglamento interno y presentarlo a consideración del Ayuntamiento para su aprobación y publicación en su caso;
X. Conferir a sus miembros, comisiones especiales en la esfera de sus atribuciones;
XI. Invitar en forma permanente a organismos de investigación o de participación o promoción urbana que consideren permanente, con derecho a voz pero sin derecho a voto; y
XII. Las demás funciones que se le atribuyan el Código Urbano o el presente Reglamento.
XIII. Constituir el Órgano técnico del Consejo integrado por los colegios de profesionistas de Arquitectos e Ingenieros Civiles legalmente establecidos y con registro en el municipio de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento;
XIV. Asignar a vocales ciudadanos, que representaran al Consejo ante el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano;

Artículo 10. La participación social en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, comprenderá, su formulación, consulta, opinión y vigilancia en los procesos de:

- **I.** Formulación, evaluación y vigilancia de los planes y programas de desarrollo urbano municipales;
- **II.** Ejecución de acciones urbanísticas para el mejoramiento y conservación de colonias y de las comunidades, así como para la construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular;
- **III.** Prevención, control y atención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos;
- **IV.** Protección del patrimonio cultural y natural e imagen Urbana de los asentamientos humanos; y
- **V.** La protección del ambiente en los centros de población.

Atribuciones del Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

El Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a través del Secretario Técnico convocará a las dependencias, organismos y asociaciones para que designen sus representantes ante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, señalando la fecha de instalación.

En el caso de la existencia de más de una organización, tendrá participación la mayoritaria, quedará a cargo del Presidente Municipal el invitar a todas las interesadas, para el caso de los colegios de profesionistas de Ingenieros Civiles y/o Arquitectos estos tendrán un lugar asegurado siempre y cuando cuenten con registro vigente ante el ayuntamiento de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento; quedará igualmente a su cargo el girar las invitaciones de participación correspondientes. El uso de tales facultades deberá informarse puntualmente al Ayuntamiento.

Toma de Decisiones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

Las decisiones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano se tomarán por mayoría simple, para lo cual cada miembro tendrá derecho a voz y voto.

Mesa Directiva del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

La mesa directiva del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, además del presidente y el secretario técnico, contará con un secretario de actas, un tesorero y los vocales que determine su reglamento.

El propio reglamento dispondrá lo relativo a la frecuencia de sus reuniones, procedimiento para ratificar o relevar a los representantes, integración de sus comisiones y las normas que regulen su funcionamiento.

La mesa directiva del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, además del presidente y el secretario General, contará con un secretario de actas, un secretario operativo, un tesorero, un órgano técnico y los vocales que determine su reglamento. El propio reglamento dispondrá lo relativo a la frecuencia de sus reuniones, procedimiento para ratificar o relevar a los representantes, integración de sus comisiones y las normas que regulen su funcionamiento.

El Órgano Técnico Deberá integrarse por los colegios de Ingenieros Civiles y Arquitectos legalmente establecidos, con registro en el municipio, quienes además de representantes de asociaciones fungirán como asesores técnicos de Consejo.

Artículo 11 El Municipio fomentará la creación y funcionamiento de las asociaciones de vecinos y otras formas de organización ciudadana y vecinal en los términos que dispone este ordenamiento. Por ello cuando se proyecten planes, programas o acciones urbanas que afecten a una o varias zonas o colonias, se convocará para que participen en el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano a los representantes de las asociaciones de vecinos y las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado que estén involucradas estableciendo el carácter de su participación en los términos que el reglamento de este organismo lo defina.

TÍTULO SEGUNDO
PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN

TÍTULO SEGUNDO
PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I
DEL CONTENIDO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 12. Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de las que dispone la ciudadanía y el gobierno del municipio de Degollado, Jalisco, para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

Artículo 13. El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

Artículo 14. El Sistema Municipal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, organizados de la siguiente manera:

- **I.** Programas de Desarrollo Urbano:
  - **a)** Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- **II.** Planes de Referencia:
  - **a)** Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal
- **III.** Planes Básicos de Desarrollo Urbano:
  - **a)** Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
  - **b)** Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 15. Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el municipio de Degollado, Jalisco, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del sistema de planeación urbana municipal; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

Artículo 16. Los planes de referencia y los planes básicos de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana municipal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 17. Los planes de referencia serán documentos de consulta obligada en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los planes básicos de desarrollo urbano. Estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los dos planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana municipal.

Artículo 18. Los programas y planes de desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

I. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, se publicarán:
   a) En la Gaceta Oficial del Municipio; y
   b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso.

Asimismo, se publicará una inserción en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, donde se informe respecto a su aprobación y publicación en la Gaceta Oficial del Municipio.

Artículo 19. El Presidente municipal, en el ámbito de su competencia, solamente ordenará la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en este mismo ordenamiento y si existe congruencia con los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico aplicables en el ámbito regional y municipal. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en los términos el artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos y disposiciones estatales relativas.

Artículo 20. Los programas y planes previstos en el artículo 14 de este Reglamento:

I. Entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio;

II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días siguientes a la fecha de su publicación en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos contra terceros; y

III. Los programas y planes de desarrollo urbano y la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones de los centros de población, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en los mismos, tendrán vigencia indefinida en tanto no sea modificado el plan o programa respectivo.

Artículo 21. De cada programa o plan de desarrollo urbano aprobado y publicado, el Presidente Municipal, a través de la Secretaría General, remitirá copias a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Artículo 22. Los planes y programas de desarrollo urbano, así como los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental de forma previa a su autorización, para el fortalecimiento de la sustentabilidad del desarrollo urbano y contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos en los casos que así lo determine el dictamen previsto por el artículo 251 del Código Urbano.

Artículo 23. Los programas y planes de desarrollo urbano, se mantendrán disponibles para información y consulta del público en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en la Procuraduría de Desarrollo Urbano y en la Dirección de Urbanización Municipal.

SECCIÓN II
DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 24. El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio municipal, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.
El programa municipal de desarrollo urbano tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y de desarrollo sustentable.
El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

Artículo 25. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, podrá integrar los objetivos, y elementos de:

- **I.** Los planes de desarrollo urbano de los centros de población; y
- **II.** Los planes parciales de desarrollo urbano.

Artículo 26. El programa municipal de desarrollo urbano tiene como objetivos:

- **I.** Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;
- **II.** Vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales;
- **III.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;
- **IV.** Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;
- **V.** Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte interurbano;

VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;

VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; y

VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

Artículo 27. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deberán contener:

I. Antecedentes;

- **a)** Bases jurídicas, que sirvan de soporte legal para la instrumentación jurídica del Programa;
- **b)** Marco de planeación, que establezca la congruencia con los planes y programas de nivel superior de los cuales se deriva;
- **c)** Evaluación del Programa anterior en caso de existir;
- **d)** Objetivos, que se persiguen en la elaboración del Programa;

II. Diagnóstico del estado actual del municipio;

- **a)** Ubicación del municipio, dentro del Estado;
- **b)** Delimitación del área de aplicación, correspondiendo al territorio municipal; (*Plano D-1);*
- **c)** Medio económico social, aspectos relevantes del perfil económico, social y cultural, población regional servida, población municipal, distribución de la población por grupos de edad, población económicamente activa y nivel de satisfacción de necesidades básicas.
- **d)** Medio físico natural; determinación de las condicionantes del medio natural para el desarrollo urbano: topografía, hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, climatología, paisaje natural; (*Plano D-2);*
- **e)** Medio físico trasformado, aspectos que inciden el desarrollo urbano: estructura territorial y en base a las funciones de servicios de los centros de población, tenencia del suelo, uso actual del suelo, comunicación y trasporte e infraestructura y el estudio de los procesos de metropolización en el municipio; (*Plano D-3);*

III. Bases y criterios de ordenamiento, que describan las expectativas de crecimiento esperado de la población;

- a) Perspectivas de crecimiento demográfico, proyecciones de población esperadas a corto, mediano y largo plazo;
- b) Demanda de suelo urbano, para cada uno de los horizontes de planeación;
- c) Metas específicas del programa, estructuradas según los subsistemas de desarrollo urbano: planeación urbana, suelo urbano, equipamiento urbano, comunicación y transporte, infraestructura, protección ambiental y riesgos urbanos, imagen visual y patrimonio histórico y esquema general de movilidad.

IV. Estrategia de desarrollo urbano, consistentes en las propuestas para el ordenamiento y control del desarrollo urbano;

- a) Estrategia general, y políticas generales a aplicar en el municipio a corto, mediano y largo plazo;
- b) Clasificación de áreas; (*Plano E-1);*

c) Utilización general del suelo (zonificación primaria); Suelo apto y no apto para la urbanización (*Plano E-2);*
d) Estructura urbana, conformada por: el Sistema de Unidades Urbanas y el Sistema Vial;(*Plano E-3);*
e) Programa de acciones urbanas y estrategias de inversión, especificando su ubicación, la etapa de desarrollo a que corresponda y la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla.
f) Derechos y obligaciones derivados del Programa, indicando los plazos para que los afectados interpongan el recurso de reconsideración previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado; y
g) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 28. Para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente;

II. Para elaborar el proyecto de programa, la Dependencia Municipal a través del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Formulado el proyecto de programa por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;

III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica y urbanización, con la participación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;

IV. El proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría ya la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;

V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;

VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

Artículo 29. El programa municipal de desarrollo urbano será publicado por el Ayuntamiento conforme a las disposiciones del artículo 18 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SECCIÓN III
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

Artículo 30. El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.
El plan de desarrollo urbano de centro de población deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

Artículo 31. Son objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
II. Alentar el arraigo y permanencia de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
III. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación;
IV. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
VI. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
VII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
VIII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
IX. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
X. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
XI. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
XII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
XIII. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística; y
XIV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 32. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población deberán contener:

I. Antecedentes;

a) Bases jurídicas, que sirvan de soporte legal para la instrumentación jurídica del Plan;
b) Marco de planeación, que establezca la congruencia con los planes y programas de nivel superior de los cuales se deriva;
c) Evaluación del Programa anterior en caso de existir;
d) Objetivos, que se persiguen en la elaboración del Plan;

II. Diagnóstico del estado actual del Centro de Población;

a) Ubicación del centro de población dentro del municipio y del Estado;
b) Delimitación del área de aplicación del centro de población; (*Plano D-1);*
c) Medio económico social, aspectos relevantes del perfil económico, social y cultural, población de la localidad, distribución de la población por grupos de edad, población económicamente activa y nivel de satisfacción de necesidades básicas.
d) Medio físico natural; determinación de las condicionantes del medio natural para el desarrollo urbano: topografía, hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, climatología, paisaje natural; (*Plano D-2);*
e) Medio físico trasformado, aspectos que inciden el desarrollo urbano: estructura territorial y en base a las funciones de servicios de los centros de población, tenencia del suelo, uso actual del suelo, comunicación y trasporte e infraestructura y el estudio de los procesos de conurbación o metropolización del centro de población; (*Plano D-3);*

III. Bases y criterios de ordenamiento, que describan las expectativas de crecimiento esperado de la población;

a) Perspectivas de crecimiento demográfico, proyecciones de población esperadas a corto, mediano y largo plazo;
b) Demanda de suelo urbano, para cada uno de los horizontes de planeación;
c) Metas específicas del programa, estructuradas según los subsistemas de desarrollo urbano: planeación urbana, suelo urbano, equipamiento urbano, comunicación y transporte, infraestructura, protección ambiental y riesgos urbanos, imagen visual y patrimonio histórico y esquema general de movilidad.

IV. Estrategia de desarrollo urbano, consistentes en las propuestas para el ordenamiento y control del desarrollo urbano;

a) Estrategia general, y políticas generales a aplicar en el municipio a corto, mediano y largo plazo;
b) Clasificación de áreas; (*Plano E-1);*
c) Utilización general del suelo (zonificación primaria); Suelo apto y no apto para la urbanización (*Plano E-2);*
d) Estructura urbana, conformada por: el Sistema de Unidades Urbanas y el Sistema Vial;(*Plano E-3);*
e) Programa de acciones urbanas y estrategias de inversión, especificando su ubicación, la etapa de desarrollo a que corresponda y la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla.
f) Derechos y obligaciones derivados del Programa, indicando los plazos para que los afectados interpongan el recurso de reconsideración previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado; y

g) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 33. Cuando simultáneamente con el plan de desarrollo urbano de centro de población se formulen los planes parciales de desarrollo urbano, se observarán las disposiciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, para su elaboración, autorización, publicación y registro.

Artículo 34. Cuando en el proyecto de plan se proponga establecer o modificar los límites del centro de población, el polígono deberá ser aprobado cuando menos por el 75 % de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 35. Cuando se pretenda establecer la fundación de un nuevo centro de población se requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado.
La iniciativa de decreto se formulará con apoyo en el programa estatal de desarrollo urbano y en el plan regional correspondiente; donde se establecerá el límite del centro de población, así como la determinación sobre provisiones de tierras y dispondrá la formulación o revisión de los planes y programas de desarrollo urbano que correspondan.
El Congreso del Estado remitirá al Titular del Poder Ejecutivo el decreto, a efecto de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.
La determinación sobre provisiones de tierras tendrá los efectos legales que corresponden a la determinación del as áreas de reservas, conforme a las normas que se establecen en el Capítulo Segundo de este mismo Título.

Artículo 36. Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto del Plan o se revise el Plan vigente;

II. Para elaborar el proyecto de Plan, la Dependencia Municipal, a través del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del Plan vigente. Formulado el proyecto del Plan por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;

III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica y urbanización, con la participación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;

IV. El proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Así mismo se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;

V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;

VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;

VII. El proyecto ya ajustado, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación socioeconómica y urbana, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto del Plan, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

Artículo 37. El plan de desarrollo urbano de centro de población será publicado por el Ayuntamiento conforme a las disposiciones del artículo 18 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SECCIÓN IV
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 38. Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 39. Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;

II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;

III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;

V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;

VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;

VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e

VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.

Artículo 40. El plan parcial de desarrollo urbano deberá contener:

I. Antecedentes;

a) Bases jurídicas, que sirvan de soporte legal para la instrumentación jurídica del Plan;
b) Marco de planeación, que establezca la congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
c) Evaluación del Plan anterior en caso de existir;
d) Objetivos que se persiguen en la elaboración del Plan;

II. Diagnóstico, del estado actual de la unidad territorial;

a) Ubicación de la unidad territorial dentro del centro de población;
b) Delimitación del área de aplicación, correspondiendo a la unidad territorial; (*Plano D-1);*
c) Medio físico natural; determinación de las condicionantes relevantes del medio natural para el desarrollo urbano: topografía, hidrología, vegetación (arbolado) y aspectos ambientales;(*Plano D-2);*
d) Medio físico trasformado, aspectos que inciden el desarrollo urbano: estructura urbana, tenencia del suelo, zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico, uso actual del suelo, configuración urbana e imagen visual, vialidad y transporte e infraestructura; (*Plano D-3)*
e) Síntesis del estado actual, información más relevante que describan la problemática actual y las condicionantes y aptitudes del territorio.

III. Estrategia de Desarrollo Urbano, consistentes en las propuestas para el ordenamiento y control del desarrollo urbano;

a) Estrategia general, y políticas generales a aplicar en la unidad territorial;
b) Clasificación de áreas; (*Plano E-1);*
c) Utilización general del suelo estableciendo los tipos de zonas secundarias para la unidad territorial; (*Plano E-1);*

d) Estructura urbana, conformada por son sistemas: Sistema de Unidades Urbanas y Sistema Vial; (*Plano E-3);*
e) Programa de acciones urbanas, especificando su ubicación, la etapa de desarrollo a que corresponda y la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla.
f) Derechos y obligaciones derivados del plan, indicando los plazos para que los afectados Interpongan el recurso de reconsideración previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado.
g) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 41. Para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El ayuntamiento aprobará se elabore el plan parcial de desarrollo urbano o su revisión;

II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial de desarrollo urbano;

III. Formulado el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano, se remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública, así como, el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de plan parcial de desarrollo urbano;

V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Municipio, por un plazo no menor de quince días;

VI. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y

VII. Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal ordenará la publicación conforme a las disposiciones del artículo 18 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 42. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros o con el Municipio.

Artículo 43. Los planes parciales de desarrollo urbano aplicables en centros históricos, contendrán adicionalmente:

I. La referencia al carácter histórico y artístico que se otorga a la zona de su aplicación;
II. La identificación de los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda;
III. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de conservación o mejoramiento, conforme la legislación federal y estatal aplicable;
IV. Las bases de los acuerdos que se propongan para garantizar la acción coordinada de las autoridades federales, estatales y municipales, tendientes a garantizar su conservación y mejoramiento;
V. Las bases de los acuerdos de concertación con los propietarios de predios y fincas, para realizarlas acciones de conservación y mejoramiento de las edificaciones; y
VI. En su caso, la integración de la asociación para la conservación y mejoramiento de dichos sitios.

Artículo 44. En caso de que los propietarios o poseedores a título de dueño no cumplan con las obligaciones derivadas del contenido de los planes a que se refiere el artículo anterior, las autoridades responsables de ejecutar las acciones previstas en los planes correspondientes, procederán a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento, no menor de quince días.
Transcurrido el plazo, sin que los propietarios o poseedores a título de dueño den cumplimiento a sus obligaciones, se procederá a ejercer las acciones previstas en los planes y convenios correspondientes, por parte de la autoridad responsable de su ejecución.

SECCIÓN V
DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 45. Para los efectos de la elaboración de los planes desarrollo urbano, 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 área de aplicación. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse mediante las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática -Cuadricula Universal Transversa de Mercator).
II. Delimitación del área de aplicación: corresponde al polígono en que se establece la determinación precisa 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, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM.

Artículo 46. La aplicación de las normas establecidas en los planes y programas tendrá todas sus consecuencias jurídicas dentro de los límites definidos en las zonas que contiene el Área de Aplicación.

SECCIÓN VI
DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

Artículo 47. Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico del Municipio, y de los centros de población, se establecen dos sistemas de estructuras:

I. Estructura Territorial. - Tiene por objeto el ordenamiento del territorio municipal, 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 48. La Estructura Territorial está conformada por los siguientes sistemas:

I. Sistema de Unidades Territoriales. Tiene por objeto determinar las regiones y microrregiones, que conforman el territorio del municipal, establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

II. Sistema de ciudades. Que tiene por objeto establecer la organización de las posibilidades para el acceso a los servicios de un territorio municipal, el sistema de ciudades está establecido por categorías y niveles de servicio para cada centro de población.

III. 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 municipio y cuya estructura y jerarquía, se describen en el artículo 190 del Título Tercero, Capitulo II de este Reglamento.

Artículo 49. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en la fracción II del artículo que antecede, 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 macro 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 subregionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, 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 deservicio subregionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, 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

Los rangos de número de habitantes señalados para cada centro de población son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares y estratégicos 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 y municipio, así como para los que ahí radiquen.

Artículo 50. La Estructura Urbana está conformada por un Sistema de Unidades Urbanas y un Sistema de Vialidades Estos sistemas 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.

Artículo 51. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados, 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 de10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales entorno a un centro barrial;

c) **Distrito Urbano**. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000habitantes, 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.

Artículo 52. 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 sub centros 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 53. 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 54. El sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población cuya jerarquía se describe en el artículo 191 del Título Tercero, Capitulo II de este Reglamento Esta estructura permite establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la mencionada jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuyas características son las siguientes:

I. Corredor Vecinal, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras menores y vialidad local;

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

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

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

V. 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, aun cuando éstas no cumplan el derecho de vía que se establece en el Título Quinto de este Reglamento para las diferentes jerarquías viales.

Artículo 55. 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 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 Proyecto de Definitivo 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**)

SECCIÓN VII
DE LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 56. Los programas y planes que sean aprobados y publicados, serán obligatorios para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas contenidos dentro de los límites del área de aplicación.

Artículo 57. En el área de aplicación del programa municipal de desarrollo urbano, sólo se autorizarán acciones urbanísticas, edificaciones, subdivisiones y aprovechamientos, en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación determinada de acuerdo a la normatividad reglamentaria establecida.

Artículo 58. En el área de aplicación del plan de desarrollo urbano de centro de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, sólo deberán autorizarse urbanizaciones o edificaciones en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación.

Artículo 59. Toda acción urbanística, edificación, subdivisión y aprovechamiento no autorizado por la autoridad municipal competente está prohibida y será nula de todo derecho, salvo aquellas que expresamente estén contempladas por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y por este reglamento.
En caso de contravenir lo estipulado en el párrafo anterior se procederá a aplicar las medidas de seguridad y sanciones mencionadas en el Capítulo Décimo Segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 60. Todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano que se realicen en el territorio del municipio, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas; por lo tanto:

I. A partir de la fecha de publicación y vigencia de un programa o plan de desarrollo urbano, las autoridades municipales sólo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;

II. Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan; y

III. Las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, se ejecutarán en los términos previstos este Reglamento, en el Reglamento de construcción municipal, los programas y planes de desarrollo urbano y demás disposiciones específicas.

Artículo 61. Las Direcciones de Obras Públicas, Sistema Municipal del Agua, Urbanización, Servicios Públicos, en sus ámbitos de competencia, supervisarán la ejecución de los proyectos y verificarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los programas y planes de desarrollos urbanos aplicables y en los convenios respectivos.
Las visitas de verificación se realizarán conforme a las disposiciones que se indican en el Título Décimo Segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 62. La autoridad que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos, deberá de acreditar en su motivación, que sus disposiciones y determinaciones administrativas corresponden con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

Artículo 63. Los programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el municipio.
La planeación social y económica, así como la programación y la presupuestación pública del Gobierno Municipal, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, deberán ajustarse a las disposiciones de ubicación especial y las prioridades definida en el programa municipal de desarrollo urbano.

Artículo 64. Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes y el programa municipal de desarrollo urbano.
El Congreso del Estado, el Gobierno del Estado y el Municipio, así como sus entidades paraestatales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los planes y el programa municipal de desarrollo urbano.
La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades.

SECCIÓN VIII
DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 65. En caso de controversia administrativa o judicial, corresponderá a la autoridad la obligación de probar la vigencia, validez y efectos de las disposiciones y determinaciones del programa o plan de desarrollo urbano que se aplicó.

Artículo 66. Será obligatoria para el Ayuntamiento la revisión y en su caso actualización del programa municipal de desarrollo urbano y de los planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

- **I.** Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones;
- **II.** Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables;
- **III.** Se presenten propuestas de los ciudadanos en base a consulta pública debidamente autorizada a razón de que las condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas requieran de innovación urbana; o
- **IV.** Se determine la actualización del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de lo Administrativo.

Artículo 67. El procedimiento para actualizar el programa municipal de desarrollo urbano o los planes de desarrollo urbano, se realizará conforme a las siguientes disposiciones:

- **I.** Si se detectan omisiones, errores o falta de congruencia en los elementos de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se corregirá de la siguiente manera:
  - **a)** El procedimiento se iniciará en cuanto se detecte la existencia de dichos supuestos; y
  - **b)** Si la omisión, error o falta de congruencia se refiere únicamente a la integración de los documentos del programa o plan, la Dependencia Municipal procederá a integrarlos correctamente y propondrá al Ayuntamiento el proyecto de acuerdo donde se apruebe su corrección; y
- **II.** Cuando en resolución definitiva del Tribunal de lo Administrativo, se determine la improcedencia de la aplicación de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, el Ayuntamiento emitirá un acuerdo para su actualización a efecto de acreditar el cumplimiento de la sentencia, informará a la dependencia municipal y solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA ZONIFICACIÓN

SECCIÓN I
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 68. 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 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en los Planes de Desarrollo Urbano del centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 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 69. Para cumplir los objetivos del. Programa Municipal de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, 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 la específica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se sub dividen 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 los artículos 242, 243, 244, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave (**AU**) de las áreas urbanizadas;

b) **Áreas de urbanización progresiva:** son 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. 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, 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 sub dividen en:

a) **Áreas de protección al patrimonio histórico;** aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma 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 Arqueológicos. Artísticos e Históricos 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. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, 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, ya que 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, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata. 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 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 proyecto definitivo 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 estas 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) 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) **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**)

c) **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**)

d) **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**)

e) **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**)

f) **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**)

g) **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**)

h) **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**)

i) **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**)

j) **Vialidades:** 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**)

k) **Nodos viales:** 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 biósfera;
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, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

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 estas 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.

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 estas 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.

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 sub-clave 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 peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de 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.

Artículo 70. La Dependencia Municipal al expedir el dictamen de usos y destinos, así como el dictamen de trazo, uso y destinos específicos, 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 Dependencia tramitará en un plazo no mayor de 7 días, los dictámenes específicos y lineamientos a respetar, cuando esto sea requisito por la índole ambiental del mencionado predio.

Artículo 71. En caso de que las instituciones especializadas requieran de estudios específicos o información adicional, la Dependencia Municipal lo solicitará al interesado y los remitirá a las mismas.

Artículo 72. Una vez obtenidos los criterios de control y manejo ambiental de parte de las instituciones especializadas, la Dependencia Municipal 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 el presente Reglamento.

En todos los tipos de planes, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y sub-clave 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 el presente Reglamento. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en la Tabla 1, que forma parte de este Reglamento.

SECCIÓN II
UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

Artículo 73. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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 74 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.

Tabla 1. Clasificación de áreas

ZONIFICACIÓN PRIMARIA			ZONIFICACION SECUNDARIA			
clave	Programa Municipal de Desarrollo Urbano	clave	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población	sub-clave	Plan parcial de desarrollo urbano	sub-clave
AU	Áreas urbanizadas	AU	Áreas urbanizadas	AU	áreas incorporadas	RTD
				UP	áreas de urbanización progresiva	
				RN	áreas de renovación urbana	
				AOR	áreas ocupadas de riesgo	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
URB	Urbanizables	RU	Áreas de reserva urbana	RU-C	áreas de reserva urbana continua	RU-C
				RU-A	áreas de reserva urbana aislada	RU-A
				RU-E	áreas de reserva urbana de conteo especial	RU-E
RI	Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales	RI	Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales	RI	Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales	RI
AT	Áreas de transición	AT	Áreas de transición	AT	Áreas de transición	AT
AR	Áreas rusticas	AR	Áreas rusticas	AR	Áreas rusticas	AR
AN	Áreas naturales protegidas	AN	Áreas naturales protegidas	AN	Áreas naturales protegidas	AN
AC	Áreas de conservación ecológica	AC	Áreas de conservación ecológica	AC	Áreas de conservación ecológica	AC
CA	Áreas de protección a acuíferos, cauces, cuerpos de agua y escurrimientos	CA	Áreas de protección a acuíferos, cauces, cuerpos de agua y escurrimientos	CA	Áreas de protección a acuíferos, cauces, cuerpos de agua y escurrimientos	CA

Artículo 75. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar el Programa Municipal 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 76. 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 77. 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. Comercial 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**;
LXXXVIII. 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 la tabla 2, que forma parte de este Reglamento.

Tabla 2. **TIPOS BÁSICOS DE ZONAS**		
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población	Plan Parcial de Desarrollo Urbano
AG Agropecuario	**AG** Agropecuario	**AG** Agropecuario
	GH Granjas y huertos	**GH** Granjas y huertos
F Forestal	**F** Forestal	**F** Forestal
AE Actividades extractivas	**AE** Actividades extractivas	**AE** Actividades extractivas
T Turístico	**T** Turístico ecológico	**T** Turístico ecológico
	TC Turístico campestre	**TC** Turístico campestre
	TH Turístico hotelero	**TH-1** Turístico densidad mínima
		TH-2 Turístico densidad baja
		TH-3 Turístico densidad media
		TH-4 Turístico densidad alta
U Urbano	**HJ** Habitacional jardín	**HJ** Habitacional jardín
	H1 Habitacional densidad mínima	**H1-U** Habitacional unifamiliar
		H1-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H1-V Habitacional plurifamiliar vertical
	H2 Habitacional densidad baja	**H2-U** Habitacional unifamiliar
		H2-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H2-V Habitacional plurifamiliar vertical
	H3 Habitacional densidad media	**H3-U** Habitacional unifamiliar
		H3-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H3-V Habitacional plurifamiliar vertical
	H4 Habitacional densidad alta	**H4-U** Habitacional unifamiliar
		H4-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H4-V Habitacional plurifamiliar vertical
		CS-V Comercial y de servicios vecinal
		CS-B Comercial y de servicios barrial
	CS-D Comercial y de Servicios distrital	**CS-D** Comercial y de Servicios distrital
	CS-C Comercial y de Servicios central	**CS-C** Comercial y de Servicios central
CS-R Comercial y de Servicios regional	**CS-R** Comercial y de Servicios regional	**CS-R** Comercial y de Servicios regional
		SI Servicios a la industria y al comercio
I Industrial	**I** Industrial	**MFM** Manufacturas menores
		I1 Industria ligera
		I2 Industria mediana
		I3 Industria pesada
		IJ Parque industrial jardín
		EI-V Equipamiento vecinal
		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-V Espacios verde y abiertos vecinales
		EV-B Espacios verde y abiertos barriales
	EV-D Espacios verde y abiertos distritales	**EV-D** Espacios verde y abiertos distritales
	EV-C Espacios verde y abiertos centrales	**EV-C** Espacios verde y abiertos centrales
EV-R Espacios verde y abiertos regionales	**EV-R** Espacios verde y abiertos regionales	**EV-R** Espacios verde y abiertos regionales
	IN-U Infraestructura urbana	**IN-U** Infraestructura urbana
IN-R Infraestructura regional	**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	**IE-R** Instalaciones especiales regionales

SECCIÓN III
CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS

Artículo 78. En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:
Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas 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 dictaminara considerando el contexto inmediato;
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;
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;
Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;
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
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.

Artículo79. 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 suposición, se regirán por lo especificado en el Título XX de 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 soleamiento, iluminación, ventilación y privacía 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 80. Para efecto de normar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las diferentes zonas que se establecen en los capítulos del IV al XII del presente Título de este Reglamento, además de los conceptos establecidos en el artículo 92, se entiende por:

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

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;

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

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

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

SECCIÓN IV
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

Artículo 81. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 77 de 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 82. 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) Agropecuario: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia;
b) Forestal: los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
c) 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; y
d) Granjas y huertos: son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y aviarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Artículo 83. 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:

Tabla 3.
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG	AGROPECUARIO	• Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino). • Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). • Vivienda aislada. • Acuicultura. - Cultivo y comercialización de peces.	☐ ☐ ☐ ☐	
F	FORESTAL	• Aserraderos. • Cultivo y repoblación de bosques. • Silvicultura. • Viveros forestales.	☐	
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	• 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 similares. • Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).	☐	
GH	GRANJAS Y HUERTOS	• Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. • Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.	☐ ☐	

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
PREDOMINANTE ☐☐ COMPATIBLE ☐ CONDICIONADO ☐

Artículo 84. 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:

a) 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;
b) 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;
c) Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;
d) Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural;
e) Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, y granjas-escuela; y
f) Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

Artículo 85. 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 Integración Urbana, Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y Local respectivamente.

Artículo 86. 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:

a) 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
b) 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 87. 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 88. 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:

Tabla 4. GRANJAS Y HUERTOS **GH**	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha.	3
Superficie mínima de lote	3,511.22 m² (dos solares)
Frente mínimo del lote	41.9 metros lineales (Cincuenta varas)
Indice de edificación	3,511.22 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coeficiente 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	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierta
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.	

SECCIÓN V
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 89. La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones: 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;

a) 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;

b) 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

c) Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 5.

TURÍSTICO **T**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	CATEGORIA	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	• Albergues o posadas. • Cabañas. • Campamentos. • Casas de campo. • Villas hoteleras.	□□ □ □	TURÍSTICO ECOLÓGICO. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES.
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	• Cabañas. • Casas de campo.	□□ □ □	TURÍSTICO CAMPESTRE. TURISTICO ECOLOGICO ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES.
TH-1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	• Albergues o posadas. • Condohoteles. • Hoteles con todos los servicios. • Moteles de paso y similares. • Tráiler park. • Villas hoteleras.	□□ □ □ □ □	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRAL COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
TH-2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	• Albergues o posadas. • Casas de huéspedes. • Condohoteles. • Hoteles con todos los servicios. • Motel de paso y similares. • Trailer park. • Villas hoteleras.	□□ □ □ □ □	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRAL COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
TH-3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	• Albergues o posadas. • Casa de huéspedes. • Hoteles con todos los servicios. • Mesones. • Mutualidades y fraternidades.	□□ □ □ □ □	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES/ABIERTOS BARRIAL. ESPACIOS VERDES/ABIERTOS DISTRITAL. COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL. COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.
TH-4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Albergues. • Casas de asistencia. • Casa de huéspedes. • Hoteles con todos los servicios. • Mesones.	□□ □ □ □ □	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIAL. COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
PREDOMINANTE □□ COMPATIBLE □ CONDICIONADO □

Artículo 90. En los Planes Regionales de Integración Urbana, 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**, 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; y

III. **Turístico hotelero**, tipo **TH**: 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 hotelero densidad mínima y densidad baja.

Artículo 91. Con el objeto de prever el fenómeno de la conurbación y los efectos que éste 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, las zonas turístico campestre tipo **TC**, están sujetas a los siguientes lineamientos para su ubicación

Distancia al centro de población próximo	Distancia entre desarrollos del mismo tipo
15 km.	1 km.

Artículo 92. Las zonas turístico campestre estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Tabla 6. TURÍSTICO CAMPESTRE **TC**	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	6
Superficie mínima de lote	1755.61 m² (un solar)
Frente mínimo del lote	41.9 metros lineales* (cincuenta varas) (podrían ser 25v?
Índice de edificación	1600 m²
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
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.	

Cuando 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 93. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hotelero densidad mínima, tipo TH1, densidad baja, tipo TH2, densidad media, tipo TH-3, densidad alta, tipo TH-4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 7. TURÍSTICO HOTELERO **TH**				
	DENSIDAD MINIMA (TH1)	**DENSIDAD BAJA (TH2)**	**DENSIDAD MEDIA (TH3)**	**DENSIDAD ALTA (TH4)**
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuartos por hectárea	60 cuartos por hectárea	100 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	10,000 m²	7500 m²	5000 m²	3000 m²
Frente mínimo del lote	70 metroslineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.15	0.20	0.25	0.30
Coeficiente 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

SECCIÓN V
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS HABITACIONALES

Artículo 94. 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 deformas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Artículo 95. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 88 al 92 de este Reglamento, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en este Título de este Reglamento.

Artículo 96. 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; y

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

V. Las modalidades señaladas en las fracciones II, III y IV a su vez están clasificadas en densidad mínima, baja, media y alta.

Artículo 97. En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Tabla 8.
HABITACIONAL H
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.
H1-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA**	• habitación.	□□ □ □ □ □ □	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	• habitación.	□□ □ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	• habitación.	□□ □□ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**	• habitación.	□□ □ □ □ □ □	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	• 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.	□□ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS PREDOMINANTE
COMPATIBLE □□ CONDICIONADO □□ □

Tabla 8.				
CLAVE	**ZONA** (USO PREDOMINANTE)	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**C E R A G I T O A**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
H3-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	• Habitación.	□□ □ □ □ □ □	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA**	• Habitación.	□□ □ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	• Habitación.	□□ □ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	• Habitación.	□□ □ □ □ □ □	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H4-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	• Habitación.	□□ □ □ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	• Habitación.	□□ □ □ □ □ □ □	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS PREDOMINANTE □□ COMPATIBLE [□] CONDICIONADO □				

Artículo 98. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional jardín, de tipo HJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 9 HABITACIONAL JARDIN HJ		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HJ	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20	
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4	
Superficie mínima de lote	2500 m²	
Frente mínimo del lote	50 metros lineales*	
Indice de edificación	2500 m²	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.2	
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.4	
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 99. Cuando las edificaciones que se construyan en zonas habitacional jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en las fracciones III y IV del artículo 96 de 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 100. 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:

Tabla 10. HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H**
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	75
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	15
Superficie mínima de lote	600 m²	800 m²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales
Indice de edificación	600 m²	400 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.4	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.8	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4*
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lienales **
% jardinado en la restricción frontal	40%	40%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	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 incluye, estacionamiento para visitantes.
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capitulo II del Título V del presente Reglamento.
*** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.

Artículo 101. 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:

Tabla 11. HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H**
Densidad máxima de habitantes/ ha.	95	115
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19	23
Superficie mínima de lote	300 m²	500 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	10 metros lineales
Indice de edificación	300 m²	250 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	1.8
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3*
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lienales **
% jardinado en la restricción frontal	10%	10%
Restricciones laterales	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado

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 Capitulo II del Título V del presente Reglamento.
*** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.

Artículo 102. 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:

Tabla 12.
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H**
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42
Superficie mínima de lote	140 m²	260 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	8 metros lineales
Indice de edificación	140 m²	130 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2*
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lienales **
% jardinado en la restricción frontal	20%	20%
Restricciones laterales	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado

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 Capitulo II del Título V del presente Reglamento.
*** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.

Artículo 103. 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:

Tabla 13
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H**
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	210
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	42
Superficie mínima de lote	90 m²	260 m²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales
Indice de edificación	90 m²	130 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	2*
Restricción frontal	2 metros lineales	3 metros lienales **
% jardinado en la restricción frontal	40%	20%
Restricciones laterales	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Semicerrado

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 Capitulo II del Título V del presente Reglamento.
*** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.

SECCIÓN VI
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS MIXTAS

Artículo 104. 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 sub-centros 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 sub-centros 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.

Artículo 105. 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 106. 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:

Tabla 14 **ZONAS MIXTAS**		
CLAVE	**ZONA**	**USOS**
MB **MB1** **MB2** **MB3** **MB4**	**MIXTO BARRIAL** • INTENSIDAD MÍNIMA. • INTENSIDAD BAJA • INTENSIDAD MEDIA • INTENSIDAD ALTA	habitacional unifamiliar • habitacional horizontal • habitacional vertical • servicios vecinales • turístico hotelero • servicios barriales • comercio vecinal • comercio barrial • manufacturas menores • equipamiento vecinal • equipamiento barrial • espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. • espacios verdes abiertos y recreativos barriales.
MD **MD1** **MD2** **MD3** **MD4** **MD5**	**MIXTO DISTRITAL** • INTENSIDAD MÍNIMA. • INTENSIDAD BAJA. • INTENSIDAD MEDIA. • INTENSIDAD ALTA. • INTENSIDAD MÁXIMA.	• habitacional unifamiliar • habitacional horizontal • habitacional vertical • turístico hotelero • servicios vecinales • servicios barriales • servicios distritales • comercio vecinal • comercio barrial • comercio distrital • manufacturas menores • manufacturas domiciliarias • equipamiento vecinal • equipamiento barrial • equipamiento distrital • espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. • espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. • espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
MC **MC1** **MC2** **MC3** **MC4** **MC5**	**MIXTO CENTRAL** • INTENSIDAD MÍNIMA • INTENSIDAD BAJA • INTENSIDAD MEDIA • INTENSIDAD ALTA • INTENSIDAD MAXIMA	• habitacional unifamiliar • habitacional horizontal • habitacional vertical • turístico hotelero • servicios vecinales • servicios barriales • servicios distritales • servicios centrales • comercio vecinal • comercio barrial • comercio distrital • comercio central • manufacturas menores • manufacturas domiciliarias • equipamiento vecinal • equipamiento barrial • equipamiento distrital • equipamiento central • espacios verdes, abiertos y recreativos • vecinales • espacios verdes, abiertos y recreativos • barriales • espacios verdes, abiertos y recreativos • distritales • espacios verdes, abiertos y recreativos • centrales.

MR	**MIXTO REGIONAL**	• 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.

SECCIÓN VII
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 107. 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 108. 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 y de servicios 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 y de servicios 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 y de servicios para el abasto semanal mensual;

IV. **Comercio central**: las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio y servicio 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.

Artículo 109. En todas las zonas comerciales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 111 al 115 de este Reglamento, se observarán además las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo III del presente Título de este Reglamento.

Artículo 110. En las zonas comerciales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Tabla 15

COMERCIAL

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CV CV1 CV2 CV3 CV4	COMERCIO VECINAL INTENSIDADES: MÍNIMA BAJA MEDIA ALTA	Venta de: • Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) • Cenaduría y/o menudería. • Cocina económica. • Cremerías. • Expendios de revistas. • Farmacias. • Fruterías. • Legumbres. • Taquería. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m2 , en zonas donde lo indique el plan. * Máximo 50 m2 por local.	□□ □ □ □ □	COMERCIO VECINAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. SERVICIOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.

CB **CB1** **CB2** **CB3** **CB4**	**COMERCIO BARRIAL** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</u> Venta de: • Aguas frescas, paletas. • Artículos de limpieza. • Artículos deportivos. • Artículos domésticos de hojalata. • Artículos fotográficos. • Autoservicio. • Bazares y antigüedades. • Bicicletas (venta) • Blancos. • Bonetería. • Botanas y frituras. • Calzado. • Carnicería. • Centro de copiado. • Dulcería. • Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. • Ferretería Y tlapalería. • Florerías y artículos de jardinería. • Hielo. • Implementos y equipos para gas • doméstico. • Jugos naturales y licuados. • Juguetería. • Lencería. • Licorería (venta en botella cerrada) • Línea blanca y aparatos eléctricos. • Lonchería. • Marcos. • Mariscos. • Máscaras. • Mercería. • Mueblerías. • Neverías. • Ópticas. • Panadería (venta) • Papelería y artículos escolares. • Perfumería. • Pescadería. • Pinturas. • Pollería. • Productos de plástico desechables. • Productos naturistas. • Recaudería. • Refacciones y accesorios para autos. • Regalos. • Renta de videojuegos y videos. • Ropa. • Rosticería. • Semillas y cereales. • Tiendas de accesorios de vestir. • Vidrios y espejos. • Viveros.	COMERCIO BARRIAL COMERCIO VECINAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL COMERCIO VECINAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL SERVICIOS VECINALES SERVICIOS BARRIALES EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.

CD **CD1** **CD2** **CD3** **CD4** **CD5**	**COMERCIO DISTRITAL** INTENSIDADES: **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **MÁXIMA**	Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes: Venta de • Accesorios de seguridad industrial y • doméstica. • Acuarios. • Agencia de autos. • Alfombras. • Antigüedades. • Artesanías. • Artículos de dibujo. • Artículos de plástico y/o madera. • Artículos para decoración. • Artículos para manualidades • Azulejos y accesorios. • Básculas. • Boutique. • Cafetería (con lectura a Internet) • Cajas de cartón, materiales de empaque. • Compra venta de aparatos para sordera. • Compraventa de colorantes para curtiduría. • Cristalería. • Disqueras. • Droguería, hierbería y homeopática. • Equipos hidráulicos. • Equipos y accesorios de computación. • Ferretería de artículos especializados. • Herrajes en general. • Joyería y bisutería. • Librería. • Materiales para la construcción en local cerrado. • 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.	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.

CR	**COMERCIO REGIONAL**	Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes: Venta de: • Agencia de autocamiones. • Venta de artículos pirotécnicos. • Huesario. • Maquinaria pesada.	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	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.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS PREDOMINANTE ☐☐ COMPATIBLE ☐ CONDICIONADO ☐				

Artículo 111. 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:

Tabla 16

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
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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

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

* Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomará 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.
** 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 112. 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:

Tabla 17

COMERCIO BARRIAL CB

	INTENSIDAD MÍNIMA (CB1)	**INTENSIDAD BAJA (CB2)**	**INTENSIDAD MEDIA (CB3)**	**INTENSIDAD ALTA (CB4)**
Superficie mínima de lote	800 m2	300 m2	280 m2	180 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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 113. 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:

Tabla 18

COMERCIO DISTRITAL CD

	INTENSIDAD MÍNIMA (CD1)	**INTENSIDAD BAJA (CD2)**	**INTENSIDAD MEDIA (CD3)**	**INTENSIDAD ALTA (CD4)**	**INTENSIDAD MAXIMA (CD5)**
Superficie mínima de lote	800 m2	600 m2	420 m2	270 m2	270 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	8 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficientes de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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 114. 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:

Tabla 19 **COMERCIO CENTRAL CC**					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CC1)	**INTENSIDAD BAJA (CC2)**	**INTENSIDAD MEDIA (CC3)**	**INTENSIDAD ALTA (CC4)**	**INTENSIDAD MAXIMA (CC5)**
Superficie mínima de lote	800 m2	600 m2	420 m2	270 m2	270 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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 115. 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:

Tabla 20 **COMERCIO REGIONAL CR**	
Superficie mínima de lote	1200 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficientes de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver tabla 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.	

Artículo 116. 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 117. 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 sub-centros 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.

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 118. Los usos y destinos permitidos en las zonas de servicios son los que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 21 **SERVICIOS**				
CLAVE	**ZONA** (USO PREDOMINANTE)	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**C E R A G I T O A**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
SV **SV1** **SV2** **SV3** **SV4**	**SERVICIOS VECINALES** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA**	• Bordados y costureras. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel. • Conservas (mermeladas, • embutidos, encurtidos y similares) • Dulces, caramelos y similares. • Oficinas de profesionales. • Pasteles y similares. • Piñatas. • Salsas. • Yogurt. *Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 50 m2	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	SERVICIOS BARRIALES SERVICIOS VECINALES. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SB **SB1** **SB2** **SB3** **SB4**	**SERVICIOS BARRIALES** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA.**	<u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u> • Asociaciones 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. • Escudos y distintivos de metal y • similares. • Fontanería. • Foto estudio. • Imprenta, offset y/o litografías. • Instalación y reparación de mofles y radiadores. • Laboratorios médicos y dentales. • Lavandería. • Oficinas privadas. • Paletas y helados. • Pedicuristas. • Peluquerías y estéticas. • 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 condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumático. • Tapicería. • Tintorería.	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS VECINALES. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.

SD1 SD2 SD3 SD4 SD5	**SERVICIOS DISTRITALES**	• Adiestramiento de mascotas. • Agencia de autos con taller. • Agencias de auto transporte, • 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 botaneros. • Constructoras sin almacén. • Contadores. • Contratistas. • Despacho de oficinas privadas. • Discotecas. • Diseño de anuncios a mano y por computadora. • Distribución de agua. • Elaboración de anuncios • espectaculares. • Elaboración de marcos. • Estacionamientos públicos. • Estaciones de servicio de • combustible. • Finanzas y administración. • Fumigaciones. • Funeraria. • Grabaciones de audio y video. • Investigaciones privadas. • Jarciería. • Laboratorios de análisis clínicos, • revelado fotográficos. • Laminado vehicular. • Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. • Mensajería y paquetería. • Moldes para inyección de plástico. • Mudanzas. • Notaria. • Obradores. • Oficinas corporativas privadas. • Paletería. • Protección y seguridad policíaca, • 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. • Taller de trofeos y reconocimientos • de cristal, metálicos y similares. • Talleres de impresión	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	SERVICIOS DISTRITALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.

SC SC1 SC2 SC3 SC4 SC5	**SERVICIOS CENTRALES** **INTENSIDADES:** **MÍNIMA** **BAJA** **MEDIA** **ALTA** **MAXIMA**	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u> • Centrales televisoras. • Centros de acopio de productos de • desecho doméstico (cartón, papel, • vidrio, bote y perfil de aluminio, • tubo de cobre, muebles, colchones, • y enseres domésticos de lámina y • metal) • Centros financieros. • Centros nocturnos. • Cines. • Espectáculos para adultos. • Oficinas corporativas. • Radiodifusoras	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS DISTRITALES. SERVICIOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO CENTRAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
SR	**SERVICIOS REGIONALES**	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u> • 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, tráiler y similares. • Reparación de maquinaria pesada. • Reparación y distribución de maquinaria para construcción. • Terminales de autobuses de transporte urbano.	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

SI	**SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO**	Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes: • 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		COMERIO Y SERVICIOS REGIONAL COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL COMERCIO/SERVICIOS DISTRITAL EQUIPAMIENTO CENTRAL EQUIPAMIENTO REGIONAL SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. MANUFACTURAS MENORES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS COMPATIBLE CONDICIONADO				PREDOMINANTE

Artículo 119. En todas las zonas de servicios, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 120 al 125, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo IV del presente título de este Reglamento.

Artículo 120. 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.

Tabla 22

SERVICIOS VECINALES SV*

	INTENSIDAD MÍNIMA (SV1)	**INTENSIDAD BAJA (SV2)**	**INTENSIDAD MEDIA (SV3)**	**INTENSIDAD ALTA (SV4)**
Superficie mínima de lote	800 m2	300 m2	140 m2	90 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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

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

Artículo 121. 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:

Tabla 23
SERVICIOS VECINALES SB

	INTENSIDAD MÍNIMA (SB1)	**INTENSIDAD BAJA (SB2)**	**INTENSIDAD MEDIA (SB3)**	**INTENSIDAD ALTA (SB4)**
Superficie mínima de lote	800 m2	300 m2	280 m2	180 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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 122. 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:

Tabla 24
SERVICIOS DISTRITALES SD

	INTENSIDAD MÍNIMA (SD1)	**INTENSIDAD BAJA (SD2)**	**INTENSIDAD MEDIA (SD3)**	**INTENSIDAD ALTA (SD4)**	**INTENSIDAD MAXIMA (SD5)**
Superficie mínima de lote	800 m2	800 m2	420 m2	270 m2	270 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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 123. 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:

Tabla 25

SERVICIOS CENTRALES SC

	INTENSIDAD MÍNIMA (SC1)	INTENSIDAD BAJA (SC2)	INTENSIDAD MEDIA (SC3)	INTENSIDAD ALTA (SC4)	INTENSIDAD MAXIMA (SC5)
Superficie mínima de lote	800 m2	600 m2	420 m2	270 m2	270 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficientes 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 tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 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 124. 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:

Tabla 26

ZONAS DE SERVICIOS REGIONALES, SR

Superficie mínima de lote	1200 m2
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficientes de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver tabla 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.

Artículo 125. 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:

Tabla 27	
ZONAS DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO, SI	
Superficie mínima de lote	600 m^2
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	8 m^3
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver tabla 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.	

SECCIÓN VIII.
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES

Artículo 126. 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 127. 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. 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, el municipio actuará 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 128. Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial espontanea o tradicional 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 129. 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 130. 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. I**ndustria 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. I**ndustria 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 ya 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**, **IJ**: 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 131. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el 3, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 28

INDUSTRIA

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	C E R A G I T O A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	• Bordados y costureras. • Calcomanías. • Calzado y artículos de piel. • Conservas (mermeladas, • embutidos, encurtidos y similares) • Dulces, caramelos y similares. • Oficinas de profesionales. • Pasteles y similares. • Piñatas. • Salsas. • Yogurt.	□□ □	COMERCIO VECINAL SERVICIOS VECINALES.

MFM	**MANUFACTURAS MENORES**	**<u>Elaboración artesanal de:</u>** • 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. • 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, orfebrería y similares (con equipo especializado) • Tapicería. • Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. • Yoghurt.	□□ □ □ □ □ □	MANUFACTURAS MENORES. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO VECINAL. SERVICIOS VECINALES.

I1 **IJ**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO Y/O** **PARQUE INDUSTRIAL JARDIN**	Fabricación de: • 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. • Artículos deportivos. • Artículos moldeados de poliuretano. • 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 ropa. • Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. • Instrumental óptico.	□□ □ □ □ □ □	MANUFACTURAS MENORES. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO VECINAL. SERVICIOS VECINALES.

		• 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. • Productos alimenticios. • Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares) • Productos de cera y parafina. • Productos de madera. • Productos de nylon y licra • Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) • Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. • Productos naturistas (elaboración y empaque) • Purificadoras. • Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. • Telas y productos textiles. • Vidrio soplado artesanal. • Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) • Zapatos.		

Artículo 132. 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:

Tabla 29

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 JARDIN (IJ)
Superficie mínima a desarrollar	_	_	_	_	10,000 m2
Superficie mínima de lote	180 m2	600 m2	1200 m2	1500 m2	600 m2
Superficie máxima de lote	400,000 m2	_	_	_	_
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coeficientes de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*
Coeficientes de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m3	10.50 m3	10.50 m3	8 m3
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48	Ver tabla 48
% de frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales**	5 metros lineales **	5 metros lineales **	5 metros lineales **	5 metros lineales **
Restricciónes laterales	_	_	_	_	10 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	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 133. Las actividades de riesgo bajo, son aquellas que manejan cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las substancias 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 señalados en este Reglamento, en tanto no se expida regulación federal al respecto.

Artículo 134. 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 o más de las substancias 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 substancias a manejar en la instalación; y

V. Presentar un análisis de las contingencias que se pudieran presentar por el uso de substancias riesgosas, por causas antropogénicas y naturales, incluyendo:

- **a)** Árbol de fallas; y
- **b)** Evaluación plasmada en cartografía.

Artículo 135. 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 136. 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 o 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 mm Hg; 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 nitro celulosa, 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 acetílidos, 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 137. 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 o 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 138. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

Artículo 139.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 a12,500 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 140. 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;

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 inicio 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 141. 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 142. 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 exceda757 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 nomás 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:

Tabla 30 **Distancias de Seguridad para Contenedores**			
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 143. 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 base10) 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 144. 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 145. 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:

Tabla 31
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 146. 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 147. 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 148. 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 149. 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 150. 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 151. 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 152. 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.

Tabla 32

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Estado Permanente

Frecuencia (ciclos por segundo)	**Zonas**		
	I1	**I2**	**I3**
menos de 10	0.0008	0.0020	0.0039
10 a 20	0.0005	0.0010	0.0022
20 a 30	0.0003	0.0006	0.0011
30 a 40	0.0002	0.0004	0.0007
40 a 50	0.0001	0.0003	0.0005
50 a 60	0.0001	0.0002	0.0004
más de 60	0.0001	0.0001	0.0004

Artículo 153. 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.

Tabla 33

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Impacto

Frecuencia (ciclos por segundo)	**Zonas**		
	I1	**I2**	**I3**
menos de 10	0.0016	0.0040	0.0078
10 a 20	0.0010	0.0020	0.0044
20 a 30	0.0006	0.0012	0.0022
30 a 40	0.0004	0.0008	0.0014
40 a 50	0.0002	0.0006	0.0010
50 a 60	0.0002	0.0004	0.0008
más de 60	0.0002	0.0002	0.0008

Artículo 154. 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 155. 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 156. 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-O31-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.

SECCIÓN IX.
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO

Artículo 157. 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 158. Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción XI del Artículo 5 del Código Urbano.

Artículo 159. 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, generándolos 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 sub-centros 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 160 Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 34				
EQUIPAMIENTO				
CLAVE	**ZONA USO PREDOMINANTE**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EI-V	**EQUIPAMIENTO VECINAL.**	Educación. • Jardín de niños. • Primaria.	☐ ☐ ☐ ☐	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.

EI-B	**EQUIPAMIENTO BARRIAL.**	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes</u> Educación: • Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. • Secundarias generales y técnicas. Cultura: • Biblioteca. Culto: • Iglesia. Salud: • Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. • Unidad médica de 1er. Contacto. Servicios Institucionales: • Caseta de vigilancia. • Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) • Guarderías infantiles. • Sanitarios.	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL.
EI-D	**EQUIPAMIENTO DISTRITAL.**	<u>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</u> Educación: • Escuela de educación media superior (preparatoria) • Escuela de idiomas. Cultura: • Academia de baile. • Cineteca. • Fonoteca. • Fototeca. •Hemeroteca. • Mediateca. • Teatro. Culto: • Convento. Salud: • Clínica. • Consultorio médico 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.	☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	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 BARRIAL COMERCIO DISTRITAL.

Tabla 34				
EQUIPAMIENTO				
CLAVE	**ZONA** USO PREDOMINANTE	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	CATEGORIA	**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. Servicios Institucionales: • 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.	□□ □ □ □ □ □ □ □ □ □	EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO CENTRAL.
EI-R	**EQUIPAMIENTO REGIONAL**	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes: Cultura: • Centro cultural. • Museo de sitio. • Museo regional Salud: • Hospital regional. Servicios Institucionales: • 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 autobuses foráneos.	□□ □ □ □ □ □ □	EQUIPAMIENTO REGIONAL EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL. COMERCIO CENTRAL. COMERCIO REGIONAL.

Artículo 161. 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 la Tabla 35 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.

Tabla 35

EQUIPAMIENTO EI

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN													
Nivel de Servicio	**Rubro**	**Giro**	**Superficie mínima de lote en M 2**	**Frente mínimo de lote en Metros Lineales**	**Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)**	**Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)**	**Altura máxima de la edificación**	**Cajones de estacionamiento**	**Restricción frontal en Metros lineales**	**% de frente jardinado**	**Restricciones laterales en Metros lineales**	**Restricción posterior en Metros lineales**	**Modo de edificación.**
VECINAL	**Educación**	Jardín de niños (3 aulas)	1500 *	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver tabla 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 tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000 *	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000 *	15	0.15	0.3	R	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000 *	15	0.4	0.8	R	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500 *	15				Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver tabla 48	5.00	50%	5.00	5.00	Abierto
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	Ver tabla 48	5.00	50%	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 las dotación de estos equipamientos.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

SECCIÓN X.
Reglamentación de Zonas para Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Artículo 162. 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 163. Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 36

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES**	Espacios verdes y abiertos: • Jardín vecinal. • Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos: ❖ Juegos infantiles.		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
EV-B	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.**	<u>Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:</u> Espacios verdes y abiertos: • Jardines y/o plazas. • Parque de barrio. • Plaza cívica. Espacios recreativos: • 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**	<u>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</u> Espacios verdes y abiertos: • Parque urbano distrital. • Unidad deportiva. Espacios recreativos: • 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.

EV-C	**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES**	Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: • Jardines y/o plazas. • Lagos artificiales. • Parque urbano general. • Zoológico. Espacios recreativos: • Balnearios. • Campos de golf. • Estadios. • Plazas de toros y lienzos charros.		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL.
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes: Espacios verdes y abiertos: • Cotos de caza y pesca. • Jardines y/o plazas. • Lagos artificiales. • Parque urbano general. • Parques nacionales. • Sanitarios naturales. Espacios recreativos: • Autódromo. • Centros de feria y exposiciones. • Galgódromo. • Hipódromo. • Pista de Motocross.	•	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.

Artículo 164. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetarán a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, está considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Tabla 37

DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M 2	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	**Rubro**	**Giro**										
VECINAL	**Espacios Verdes y abiertos.**	Jardín Vecinal	2500 *	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconadas	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto

BARRIAL	**Espacios verdes y abiertos.**	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,00	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver tabla 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchasde fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver tabla 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.												

Artículo 165. Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Artículo 166. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 38

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	**INFRAESTRUCTURA URBANA**	• 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.
IN-R	**INFRAESTRUCT URA REGIONAL**	Se incluye la infraestructura urbana: • 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.	•	INFRAESTRUCTURA URBANA.
IE-U	**INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS**	• Crematorios. • Panteones y cementerios.	•	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IE-R	**INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.**	Se incluyen las instalaciones especiales urbanas: • 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.

Artículo 167. 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 género específico de que se trate y del alcance del servicio aprestar. 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.

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.

SECCIÓN XI.
REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 168. Toda acción urbanística mayor, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en los términos establecidos por el capítulo V del título Sexto del Código Urbano y por la sección XI de este Reglamento.

Las áreas de cesión para destinos 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 municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y

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 municipio.

Artículo 169. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad (incluyendo la vialidad primaria municipal señalada en el artículo 178 del Código Urbano 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 170. 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.

Para las zonas habitacionales, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 4.50 metros cuadrados por habitante, tomando en estos casos 4.5 (cuatro puntos cinco) habitantes por unidad de vivienda, o 42.00 m^2 por vivienda. A la superficie resultante del cálculo establecido se le restará el área de cesión existente dentro del polígono a desarrollar. Si las áreas de cesión se encuentran fuera del polígono a desarrollar, fueron pagadas en numerario o permutadas por otras fuera del polígono no se aplicará ninguna disminución del cálculo resultante.

Artículo 171. 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 los artículos 180 del Código y al siguiente procedimiento:

I. Las áreas de protección serán determinadas en el proyecto definitivo de urbanización, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV, Ley de Aguas Nacionales, o en su caso en los decretos de declaratoria de zona protegida determinados por el gobierno federal.

II. La propuesta será presentada en el plano del proyecto definitivo respectivo con una memoria técnica de criterio y cálculo de la determinación y firmadas por el Director Responsable. Una vez aprobada la propuesta por la Direcciones de Desarrollo Urbano, Sistema de Agua Potable, se determinará la superficie total afectada.

III. Para el cálculo final de las áreas de cesión para destinos se tomará la superficie bruta a la cual se restará la superficie afectada y sobre esta última se establecerán los porcentajes establecidos en el artículo 176 de este reglamento.

IV. En caso de no existir acuerdo en la determinación de la superficie afectada el promovente podrá contratar un perito en la materia, para que realice los estudios necesarios y se puedan determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua o bien, podrá optar por el arbitraje técnico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano. Con la aprobación o el arbitraje de las instancias, el funcionario encargado de realizará el cálculo establecido en la fracción anterior.

Artículo 172. 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 173. Para el cálculo 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 los artículos 181 y 182 del Código Urbano y al siguiente procedimiento.

I. Las áreas de restricción serán determinadas en el proyecto definitivo de urbanización, de acuerdo a lo estipulado en las normas vigentes del organismo o entidad pública operadora, o en su caso en los decretos de expropiación de zona federal.

II. La propuesta será presentada en el plano del proyecto definitivo respectivo con una memoria técnica de criterio y cálculo de la determinación y firmadas por el Director Responsable. Una vez aprobada la propuesta por la Dirección de Urbanización, se determinará la superficie total afectada.

III. Para el cálculo final de las áreas de cesión para destinos se tomará la superficie bruta a la cual se restará la superficie afectada y sobre esta última se establecerán los porcentajes establecidos en el artículo 176 de este reglamento.

IV. En caso de no existir acuerdo en la determinación de la superficie afectada el promovente podrá contratar un perito en la materia, para que realice los estudios necesarios y se puedan determinar las áreas de restricción y, una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación al organismo o entidad pública operadora o en su caso podrá optar por el arbitraje técnico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano. Con la aprobación o el arbitraje de las instancias, el funcionario encargado realizará el cálculo establecido en la fracción anterior.

Artículo 174. En ningún caso, las áreas de restricción por paso de infraestructura y sus instalaciones, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destino.

Artículo 175. En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 176 del presente Reglamento, las áreas de cesión para destinos, deberán distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles deservicio y su compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señalado en la sección IX del capítulo II 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 176. 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 seis (**6%**) 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 176, fracción IV, del Código, 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 seis (**6%)** 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 168, fracción I, del presente Reglamento.

III. **En las zonas turístico-hoteleras** (**TH**), la cesión al ayuntamiento comprenderá el once (**11%**) 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 168, fracción I, del 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 yH4-U**), la cesión al ayuntamiento comprenderá el dieciséis (**16%**) 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 168, fracción I, del 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.
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.
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 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 el artículo 161 de este Reglamento, ver tabla 35, y pudiendo permutarse las áreas de cesión restantes, atendiendo a criterios técnicos de dosificación, conforme a lo establecido en el artículo 177 del Código.

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 para lo cual se presentará una memoria técnica descriptiva conteniendo los criterios del cálculo efectuado, la cual formará parte del expediente autorizado.

VI. **En las zonas comerciales** (**C**), la cesión al ayuntamiento comprenderá el trece (**13%**) 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 168, fracción I, del 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 trece (**13%**) 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 168, fracción I, del 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 trece (**13%**) 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 168, fracción I, del 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 trece (**13%**) 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 168, fracción I, del 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 seis (**6%**) 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 Artículo 168, fracción I, del presente Reglamento.

Artículo 177. 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 los incisos III, IV, V, VI y VII del artículo 177 del Código Urbano, podrán otorgarse en aquellos asentamientos, que la autoridad señale, dentro del centro de población.

Artículo 178. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, como se señala en el artículo 184 del Código, 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, en proporción al grado de avance de la urbanización.

Artículo 179. 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 ser 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 180. 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 la sección IX del capítulo II del presente Título. 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 proyecto Definitivo 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 181. Para los casos previstos en el artículo 266 del Código Urbano, se podrá substituir las obras de edificación mínimas, a que hacen mención las fracciones I y III del artículo anterior, de este Reglamento, 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.

TÍTULO TERCERO
NORMAS DE DISEÑO URBANO

TÍTULO TERCERO
NORMAS DE DISEÑO URBANO

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 182. Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que indican el Código Urbano y el presente Reglamento, sin importar si está en el medio rural o urbano.
Queda prohibida la urbanización fuera de los límites de los centros de población, con las excepciones para los desarrollos industriales, comerciales, turísticos, campestres, granjas y similares en cuyo caso, en los términos establecidos por este Reglamento o en su caso por lo dispuesto en el artículo 234 del Código Urbano, que requerirán de la elaboración y aprobación del plan parcial correspondiente.

Artículo183. Las modalidades de la acción urbanística mayor se clasifican como sigue:

- **I.** Urbanización del suelo, mediante la incorporación, liga o conexión de áreas o predios a las redes de vialidad, hidráulicas o de energía eléctrica de la mancha urbana existente, que permitan el asentamiento humano;
- **II.** La subdivisión o fraccionamiento de áreas y predios para el asentamiento humano;
- **III.** El desarrollo de conjuntos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos, de servicios o condominios horizontales en zonas de reserva o en predios rústicos intraurbanos que no hayan sido incorporados.;
- **IV.** La rehabilitación de zonas urbanizadas o incorporadas mayores a una hectárea o de más de 55 viviendas;
- **V.** La introducción redes públicas de infraestructura con objeto de acciones de crecimiento.
- **VI.** Las edificaciones para aprovechamientos que rebasen la norma establecida en el presente reglamento y estén condicionadas a estudios y dictaminaciones especiales.

Artículo 184. Los planes de centros de población o planes parciales de desarrollo urbano determinarán las normas y especificaciones complementarias al Código Urbano y a este Reglamento en materia de vialidad, redes hidráulicas y sanitarias, equipamiento, servicios, protección del medio ambiente, patrimonio cultural e imagen urbana a que deberán sujetarse las distintas modalidades de la acción urbanística.

Artículo 185. Las acciones urbanísticas se sujetarán a las normas de diseño urbano de este Reglamento, en las siguientes materias:

- **I.** Movilidad:
- **II.** Infraestructura hidráulica y sanitaria;
- **III.** Redes de energía eléctrica, alumbrado y telefonía;
- **IV.** Equipamiento;
- **V.** Servicios; y
- **VI.** Cesiones para destinos.

Artículo 186. Las obras mínimas de urbanización para los distintos tipos y zonas a que se sujetarán las acciones urbanísticas que establece el siguiente cuadro:

Tabla 39
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

				TIPOS DE OBRAS DE URBANIZACION																					
				AGUA		DRENAJE				ELECTRIFICACION					TELEF.		ESPEC.		GUARNIC.	BANQ.	PAVIMENTOS		PAISAJE	
				Red de abastecimiento	Hidrantes en esquinas	Red de alcant. sanitario	Sistema drenaje pluvial	Fosas sépticas	Planta de tratamiento	Red eléctrica, baja, oculta	Red eléctrica, baja, aérea	Red eléctrica, alta tensión	Alumbrado poste met. oculta	Alumbrado poste CFE aérea	Red telefónica oculta	Red telefónica aérea	Válvulas contra incendio	Red de riego	Guarniciones integrales Guarniciones lineales	Banquetas concreto o adoquín Banquetas mat. Pétreo	Pavim. conc. hidr. o adoquín Pavimento conc. asfáltico Pavimento empedrado	Conformación vía pública	Señalamiento y mobiliario	Arbolado y jardinería
ZONAS																									
APROV. RECURSOS NATURALE		Forestal Piscícola Minería	F P M																ver nota (6)					
		Actividades Extractivas	A E																					
		Agropecuaria	A G																					
		Granjas y Huertos	G H	I				I				I											I	I
TURISTICAS	Ecologico	Turístico Campestre	T C	I				I			I			I									I	I
		Hotelera densidad mínima	T H - 1	I		I	I		I	I		I	I		I		I	I					I	I
		Hotelera densidad baja	T H - 2	I		I	I		I	I		I	I		I		I	I					I	I
	Urban	Hotelera densidad media	T H - 3	I		I	I		I		I	I	(1)	(2)	I		I	I					I	I
		Hotelera densidad alta	T H - 4	I		I	I		I		I	I	(1)	(2)	I		I	I					I	I
HABITACIONAL	D. Min.	Unifamiliar	H 1 - U	I		I	I			I			I		I								I	I
		Plurifamiliar Horizontal	H 1 - H	I		I	I			I			I		I								I	I
		Plurifamiliar Vertical	H 1 - V	I		I	I			I			I		I								I	I
	D. Baja	Unifamiliar	H 2 - U	I		I	I			I			I		I								I	I
		Plurifamiliar Horizontal	H 2 - H	I		I	I			I			I		I								I	I
		Plurifamiliar Vertical	H 2 - V	I		I	I			I			I		I								I	I
	D.Media	Unifamiliar	H 3 - U	I		I	I				I		(1)	(2)		I							I	I
		Plurifamiliar Horizontal	H 3 - H	I		I	I				I		(1)	(2)		I							I	I
		Plurifamiliar Vertical	H 3 - V	I		I	I				I		(1)	(2)		I							I	I
	D. Alta	Unifamiliar	H 4 - U	I	(3)	I	I				I			I		I						(3)	I	I
		Purifamiliar Horizontal	H 4 - H	I	(3)	I	I				I			I		I						(3)	I	I
		Plurifamiliar Vertical	H 4 - V		(3)	I	I				I			I		I						(3)	I	I
MIXTO Hab/Com/Serv/Equip	Barrial	Intensidad Mínima	M B - 1	(4)																				
		Intensidad Baja	M B - 2	(4)																				
		Intensidad Media Intensidad Alta	M B - 3	(4)																				
			M B - 4	(4)																				
	Distrital	Intensidad Mínima	M D - 1	(4)																				
		Intensidad Baja	M D - 2	(4)																				
		Intensidad Media	M D - 3	(4)																				
		Intensidad Alta	M D - 4	(4)																				
		Intensidad Máxima	M D - 5	(4)																				
	Central	Intensidad Mínima	M C - 1	(4)																				
		Intensidad Baja	M C - 2	(4)																				
		Intensidad Media	M C - 3	(4)																				
		Intensidad Alta	M C - 4	(4)																				
		Intensidad Máxima	M C - 5	(4)																				

COMERCIO SERVICIOS	Barrial Distrital	CB-x CD-x	I I		I	I				I I		I I		I I								I I	I I
	Central	CC-x	I		I	I				I		I		I								I	I
	Regional	CR	I		I	I				I		I		I								I	I
	Servicios a Industria y Com.	S	I		I	I		(5)			I	I		I		I						I	I
INDUSTRIA	Industria Ligera, riesgo bajo	I-1	I		I	I		I			I	I		I		I						I	I
	Industria Media, riesgo medio	I-2	I		I	I		I			I	I		I		I						I	I
	Industria Pesada, riesgo alto	I-3	I		I	I		I			I	I		I		I						I	I
EQUIPAMIEN	Equipam. Institucional	EI	I		I	I				I		I		I								I	I
	Equipam. Regional	ER	I		I	I				I		I		I								I	I
	Espacios Verdes	EV	I		I	I			I			I		I								I	I
	Equipamiento Especial	EE	I		I	I				I		(1)	(2)		I							I	I
	Infraestructura	IN	I		I	I					I		I		I							I	I

Cuadro 6. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION

Notas:
(1). En áreas verdes y áreas de cesión para destinos
(2). En vialidades vehiculares y peatonales
(3). Obras iniciales, cuando se desarrollen obras mediante el sistema de Acción Urbanistica de Objetivo Social
(4). Las zonas de uso mixto ejecutarán el mismo tipo de obras que el señalado para la zona habitacional donde estan insertadas.
(5). Excepto en bodegas y almacenes
(6). Los pavimentos, guarniciones y banquetas serán, conforme a la jerarquía vial, según se indica en el artículo 164
Obras de urbanización requeridas

Artículo 187. Cuando se desarrollen obras mediante el sistema de acción urbanística de objetivo social, independientemente de cumplir con los requerimientos de zonificación, las obras mínimas que se exigirán antes de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes:

I. Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y

II. Conformación del terreno a nivel de sub-rasante para señalar las vialidades públicas.

CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMAS DE VIALIDAD

Artículo 188. Las acciones urbanísticas contempladas de las fracciones I a III del artículo 4º, se sujetarán a las normas en materia de vialidad.

Artículo 189 Los sistemas de vialidad que integran la estructura territorial y urbana del municipio, se clasifican en:

I. Interurbano; e

II. Intraurbano.

Artículo 190. El sistema interurbano es el referido a las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos.
Vialidades regionales: son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:

I. Vías Regionales

II. Vías Subregionales

III. Vías Locales

Artículo 191. El sistema Intraurbano está referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población y que lo estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas. Se clasifican en:

I. Sistema vial primario: el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. Se divide en los siguientes tipos:
   - **a)** Viaductos; y
   - **b)** Vialidades principales.

II. Sistema vial secundario: el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Se divide en los siguientes tipos:
   - **a)** Vialidades colectoras;
   - **b)** Vialidades locales de servicio
   - **c)** Vialidades locales menores
   - **d)** Vialidades tranquilizadas
   - **e)** Ciclovías

Artículo 192. Los tipos de vialidades enunciados en el artículo 191 se describen en los siguientes términos:

I. **Viaductos**: son para el tránsito directo ininterrumpido de altos volúmenes de tránsito vehicular motorizado entre grandes sectores suburbanos, así como entre los accesos carreteros. Por lo tanto, el acceso a las mismas está limitado a ciertos puntos, y debe evitarse que su trayectoria atraviese directamente centros urbanos y/o por zonas de alta concentración poblacional. Así mismo se puede permitir el acceso a propiedades adyacentes siempre y cuando todas las entradas y salidas tengan una distancia adecuada de visibilidad, radio de giro y, donde sea necesario, carriles de aceleración o desaceleración. El principio a ser respetado es que la entrada y salida del tránsito no debe interferir con el tránsito de paso.

En este tipo de vialidades las rampas de acceso (entradas y salidas), a y desde los cuerpos centrales deben estar diseñadas y espaciadas convenientemente para proporcionar una diferencia mínima entre la velocidad del tránsito de la corriente principal y la velocidad del tránsito que entra o sale de la misma. Las intersecciones con otras vialidades principales se efectuarán a desnivel. Asimismo, se permitirán cruces peatonales solo a desnivel. Estas vialidades permiten ser el enlace de las vialidades regionales y subregionales con la vialidad urbana y la liga con vialidades colectoras.

Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y la liga con vialidades colectoras, locales de servicio y locales menores. En estas vías no se permitirá el estacionamiento vehicular.

En los cuerpos laterales de viaductos tampoco se debe permitir el estacionamiento vehicular.

Sobre sus costados exteriores, puede sin embargo proveerse espacio para Ciclovías a nivel banqueta, señaladas y separadas del espacio peatonal.

II. **Vialidades principales**: este tipo conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, zonas comerciales y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Se puede permitir el acceso a propiedades adyacentes siempre y cuando todas

las entradas y salidas tengan una distancia adecuada de visibilidad y radios de giro que eviten los puntos ciegos. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y la liga con vialidades colectoras, locales de servicio y locales menores.

Toda vía principal puede emplearse para rutas de transporte de carga y rutas de transporte colectivo de pasajeros. Inicialmente el transporte colectivo podrá ir mezclado en el tráfico, y dependiendo del uso del suelo y demanda de pasajeros, la sección de las vías principales podrá evolucionar para su uso por rutas troncales de transporte colectivo de superficie encarriles exclusivos, ya sea en unidades con llantas de hule (BRT) o ferrovías (Tren Ligero).

Toda vía principal deberá presentar asimismo ciclo-pistas a nivel banqueta, señaladas y separadas del espacio peatonal. En estas vías no se permitirá el estacionamiento vehicular.

III. **Vialidades colectoras**: sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades locales menores, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes no obstante el acceso a las propiedades será controlado, permitiéndose siempre y cuando se tenga adecuada visibilidad de ingreso y no se presenten entradas sin visibilidad(ciegas). Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte de carga y de transporte colectivo de pasajeros mezclado en el tráfico.

En estas vías se permitirá el estacionamiento vehicular en cordón o batería, pero deberá estar regulado y permitirse sólo en zonas adecuadas donde no se interrumpa el flujo vehicular.

IV. **Vialidades locales de servicio**: estas son vialidades contiguas a las vialidades principales, siendo su función prioritaria la canalización de vehículos motorizados (incluyendo vehículos de carga) hacia estacionamientos posteriores de aquellos usos con frente a vías principales.

Asimismo, servirán para canalizar movimientos de vuelta izquierda indirecta entre vialidades principales con BRT y otras vialidades principales y colectoras.

Las vialidades locales de servicio no deben alojar rutas de transporte colectivo de pasajeros.

Estas calles se deben conectar a las calles principales, pero sin abrir camellón (conexión solo para vuelta derecha vehicular).

En estas vías se permitirá el estacionamiento vehicular en cordón, pero únicamente longitudinal (se prohíbe en batería).

V. **Vialidades locales menores**: son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por lo tanto, solo soportarán el tránsito generado en su trayectoria (no deben canalizar flujos de paso). Preferentemente toda vivienda debe tener frente hacia estas vialidades.

Las vialidades locales menores no deben alojar rutas de transporte colectivo de pasajeros.

Estas calles pueden conectar a las calles principales, pero sin abrir camellón (conexión solo para vuelta derecha vehicular).

En estas vías se permitirá el estacionamiento vehicular en cordón, pero únicamente longitudinal (se prohíbe en batería, salvo que se demuestre en proyecto que la zona destinada al estacionamiento ocupe menos de un tercio de la sección total de la vialidad).

En zonas habitacionales, las vialidades locales menores pueden ser o evolucionar a vialidades tranquilizadas, en las que su uso prioritario es para

peatones, aunque se permita la circulación de los vehículos motorizados de quienes vivan con frente a ellas. El objeto de estas vialidades es lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Para el efecto de tranquilizado, toda la superficie de la sección transversal puede estar a nivel banqueta (en tramos intermitentes o en su longitud total), por lo que el acceso de estos espacios por vehículos motorizados requerirá de rampas.

VI. **Vialidades Tranquilizadas**: son vialidades en las que el acceso de vehículos automotores es restringido al tránsito eventual o de los habitantes locales

VII. **Ciclovías**: son vialidades dedicadas exclusivamente al tránsito de peatones, bicicletas o vehículos de tracción humana. Deberán contar con los sistemas de protección necesarios para evitar colisiones con vehículos automotores.

Artículo 193. En toda acción urbanística que se pretenda realizar, deberá conservarse la continuidad de las vialidades principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar. Esta continuidad deberá ser igual en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vialidades existentes. En ningún caso se permitirá que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

Artículo 194. En este capítulo se establecen los lineamientos de diseño referentes a las características geométricas y operacionales para todos los tipos de vialidades (descritas en la segunda sección) en las nuevas zonas a desarrollar.

Artículo 195. Los viaductos se sujetarán a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 50-80 km/h. (ver tabla 40)

II. Número de carriles de circulación vehicular motorizada:
- **a)** En cuerpos centrales: 4 máximo
- **b)** En cuerpos laterales: 3 máximo en cada sentido

III. Anchura de los carriles de circulación vehicular motorizada, en metros:
- **a)** En cuerpos centrales: 3.60 máximo, 3.30 mínimo SCT.
- **b)** En cuerpos laterales: 3.30 máximo, 3.00 mínimo.

IV. Estacionamiento vehicular motorizado: Se prohíbe el estacionamiento vehicular.

V. Anchura de las fajas separadoras (o camellones) laterales: 7 metros mínimo.

VI. Anchura de las banquetas:
- **a)** En vías existentes: lo que permita la zona
- **b)** En nuevas vialidades: 4.50 metros mínimo.

VII. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales: ver Tabla No. 40

VIII. Pendiente longitudinal máxima: Ver Tabla No. 42

IX. Derecho de vía: En vías de dos sentidos de 40m. a 80m. En vías de un sólo sentido de 20 a 40

Artículo 196. Las vialidades principales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 50-80 km/h. (ver tabla 40)

II. Número de carriles de circulación vehicular motorizada:

III. Anchura de los carriles de circulación vehicular motorizada, en metros: Máximo 3.50 y mínimo 3.25.

IV. Estacionamiento vehicular motorizado: Se prohíbe el estacionamiento vehicular.

V. Anchura de las banquetas:
- **a)** en vías existentes: lo que permita la zona
- **b)** en nuevas vialidades: 3.00 metros mínimo.
- **c)** Pendiente longitudinal máxima:

VI. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales: ver Tabla No.40

VII. Pendiente longitudinal máxima: Ver Tabla No. 42

VIII. Derecho de vía: En vías de dos sentidos 25m. A 50m. En vías de un sólo sentido de 12 a 25

Artículo 197. Las vialidades colectoras deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 30-65 km/hora. (ver tabla 40)

II. Número de carriles de circulación vehicular motorizada: 2 por sentido

III. Anchura de los carriles de circulación vehicular motorizada, en metros: 3.50.

IV. Estacionamiento vehicular motorizado: Se permite el estacionamiento vehicular en cordón (longitudinal o en batería). Pero deberá estar regulado y permitirse sólo en zonas adecuadas donde no se interrumpa el flujo vehicular.

V. Anchura de las banquetas: 2.50 metros mínimo

VI. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales: ver Tabla No.40

VII. Pendiente longitudinal máxima: Ver Tabla No. 42

VIII. Derecho de vía: en nuevas vialidades: 25 metros mínimo.

Artículo 198. Las vialidades locales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 30-50 km/hora (ver tabla 40)

II. Número de carriles de circulación vehicular motorizada:

En el caso de calles locales de servicio deberá haber 2 carriles en el mismo sentido de circulación sobre el costado más próximo a vialidades principales o colectoras; sobre el costado más alejado solo habrá un carril de circulación en el sentido opuesto.

En el caso de calles locales menores habrá un solo carril de circulación por sentido.

En el caso de calles locales menores, se permiten de un solo sentido siempre y cuando se evitan callejones sin salida.

III. Anchura de los carriles de circulación vehicular motorizada, en metros: Mínimo 3.25 cuando existan dos carriles en el mismo sentido de circulación. Máximo 4.00 cuando exista un solo carril.

IV. Estacionamiento vehicular motorizado: Permitido

Como norma general, y adicional a los requerimientos particulares de estacionamiento vehicular motorizado por cada desarrollo, en las vías locales se debe proveer estacionamiento vehicular longitudinal en cordón, con un ancho de 2.50 metros.

En el caso de calles locales de servicio, el estacionamiento vehicular de cordón se elimina sobre el costado más próximo a vialidades principales o colectoras, con el fin de permitir el espacio para el segundo carril de circulación.

En caso de calles locales menores en zonas habitacionales, el espacio de estacionamiento vehicular en cordón podrá eliminarse y por tanto reducirse la sección (2.50m en cada costado de la calle), siempre que se provea espacio de estacionamiento vehicular en áreas designadas especiales fuera de la sección transversal, a razón de 1 cajón vehicular por vivienda. En caso de no

eliminarse el estacionamiento vehicular en cordón, el requerimiento de estacionamiento fuera de la sección transversal se reduce a las siguientes especificaciones.

V. Anchura de las banquetas: 1.50 metros mínimo.

VI. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales: ver Tabla No. 40

VII. Pendiente longitudinal máxima: Ver Tabla No. 42

VIII. Sección mínima: 12.00 metros.

Tabla 40

VELOCIDADES DE PROYECTO PARA TIPOS DE VIALIDAD (Km/hora)

CLASE	TOPOGRAFIA		
	PLANO	LOMERÍO	MONTAÑA
Regionales	110	90	80
Subregional	90	80	70
Primaria (centro)	50-65	50-65	50-65
Primaria (periferia)	65-80	60-75	50-65
Secundaria	30-65	30-60	30-55
Local	30-50	30-50	30-50

Tabla 41

COMPATIBILIDADES DE FUNCIONAMIENTO

CLASE	GRADOS DE ACCESO A PREDIOS Y FINCAS	INTERSECCIONES	ESTACIONAMIENTO	CONECCION FUNCIONAL
Regionales	Ninguno	Desnivel	Prohibido	Subregional/ primaria
Subregional	Controlado *	Desnivel/nivel	Prohibido	Regional/primaria
Primaria (centro)	Controlado	Desnivel/nivel	Prohibido	Subregional/ secundaria/ local
Primaria (periferia)	Controlado	Desnivel/nivel	Prohibido	Secundaria/ Subregional
Secundaria	Regulado **	Nivel	Regulado	Primaria/local
Local	Permitido	Nivel	Prohibido	Local/ Secundaria

*** Acceso Controlado -** Se permite el acceso a propiedades adyacentes siempre y cuando todas las entradas y salidas tengan una distancia adecuada de visibilidad, radio de giro y, donde sea necesario, carriles de aceleración o desaceleración. El principio a ser respetado es que la entrada y salida del tránsito no debe interferir con el tránsito de paso.

**** Acceso Regulado -** El acceso a las propiedades adyacentes puede permitirse si existe una distancia de visibilidad adecuada. Las entradas ciegas no deben ser permitidas.

Tabla 42							
PENDIENTES MAXIMAS							
CLASE	**Velocidad de Proyecto**	PENDIENTES MAXIMAS %					
		PLANO		**LOMERÍO**		**MONTAÑA**	
		a	**b**	**a**	**b**	**a**	**b**
Regional	80	6	5	7	6	8	7
	90	5	4	6	5	7	6
	100	4	3	5	4	6	5
	110	4	3	5	4	6	4
Subregional	70	7.5	6.5	9	8	10	9
	80	6.5	5.5	8	7	9	8
	90	5.5	4.5	7	6	8	7
Primaria	50	9	8	10.5	9.5	12	11
	60	8	7.5	10	9.1	11.5	10.5
	70	8.5	7	9.5	8.5	11	10
	80	7	6	9	8	10	9
Secundaria	30	12	11	13.5	12.5	15	14
	40	11	10	12.5	11.5	14	13
	50	10	9	11	10	13	12
	60	9	8	10.5	9.5	12	11
Local	30	12	11	14	13	16	15
	40	11	10	13	12	15	14
	50	10	9	12	11	14	13

Artículo 199. Para el diseño de vialidades, como normas complementarias, se utilizarán las normas establecidas en el Manual de Diseño Geométrico de Vialidades, Tomo 4, de la Secretaría de Desarrollo Social y en su caso a lo dispuesto en el Capítulo XI del Manual de Diseño par Proyecto Geométrico de Carreteras de La Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Artículo 200. Normas especiales para Ciclovías:
Conforme a lo expuesto en esta sección, las ciclo-pistas deberán ser parte de las banquetas para todas las vialidades de acceso controlado, vialidades principales y vialidades colectoras, y por tanto su ancho se indica en el derecho de vía respectivo, mientras que su alineamiento vertical y horizontal lo dicta primordialmente la geometría longitudinal de tales vialidades. No obstante, deberán cuidarse que cumplan con las siguientes normas:

I. Radio de curvatura: mínimo de 10 metros.

II. Distancia de visibilidad de parada:
- **a)** Para pendiente de bajada del 0 al 10%: 25 metros.
- **b)** Para pendiente de bajada del 10 al 15%: 30 metros.
- **c)** Para pendiente de bajada mayor al 15%: suspender ciclo-pista (forzar desmontado de bicicleta).

III. Gálibos debajo de pasos superiores:
- **a)** Altura libre vertical: máxima 3 metros, mínima 2.5 metros.
- **b)** Distancia libre a objetos fijos: máxima 0.60 metros, mínima 0.20 metros.

IV. Pendiente máxima:
- **a)** En tramos mayores a 300 metros: 5%
- **b)** En pasos a desnivel mediante rampas: 12%

CAPÍTULO TERCERO
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA

Artículo 201. Las acciones urbanísticas contempladas en el Título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se sujetarán a las normas en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria que establece este Reglamento.

Artículo 202. En congruencia con el artículo 45 de la Ley de Aguas Nacionales, se establece que son las autoridades municipales, a través de los organismos encargados del sistema de agua potable y alcantarillado, las responsables del abastecimiento oportuno en calidad y cantidad del agua potable a los centros de población, así como del correcto tratamiento y desalojo de las aguas residuales.

Artículo 203. Los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal, en coordinación con el organismo responsable del sistema.

Artículo 204. El Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto ejecutivo de agua potable como el proyecto ejecutivo de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales. Estos proyectos ejecutivos deberán realizarse por un director responsable de proyectos de infraestructura y observar según lo indicado en las siguientes normas:

- **I.** "Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento", de la Comisión Nacional del Agua;
- **II.** Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento;
- **III.** Las normas oficiales mexicanas (NOM);
  Las especificaciones particulares del organismo responsable del sistema de agua potable y alcantarillado del centro de población.

Artículo 205. Para la ejecución de sus respectivas obras deberán realizarse por un director responsable de obras de infraestructura, observar Y se tomará como base lo estipulado en:

- **I.** "Normas Técnicas para la construcción e instalaciones de la Obra Pública", de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- **II.** "Normas de Construcción", de la Comisión Nacional del Agua;
- **III.** Las especificaciones particulares del organismo responsable del sistema de agua potable y alcantarillado del centro de población;
- **IV.** La norma oficial mexicana (NOM); y
- **V.** Las disposiciones establecidas en el reglamento de construcciones del municipio.

Artículo 206. En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

- **I.** No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico;
- **II.** No se deben permitir captaciones aguas abajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas; y

III. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población deberá ser potabilizada.

Artículo 207. En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía independientes del suministro eléctrico normal.

Artículo 208. Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

I. Los objetivos principales para el abastecimiento de agua potable a cualquier tipo de desarrollo urbano son: proporcionar agua potable, en calidad y en cantidad suficiente, las 24 horas del día y con las presiones adecuadas, siendo estas de 1.5 a 5.0 kg/cm² y en casos excepcionales una presión mínima de 1.0 kg/cm², todas las presiones se considerarán para condiciones de saturación ocupacional y en la hora de máxima demanda.

II. Sólo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 metros de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda, en el sitio de alimentación al desarrollo.

En el caso contrario se evaluará entre las siguientes alternativas:

a) Entregar el agua en bloque hasta un tanque, que permita rebombear hasta garantizar presiones adecuadas al usuario; y

b) Disponer el desarrollo de un sistema propio de agua potable.

III. Toda tubería de agua potable se alojará en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero con instalación superficial. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.

IV. El sistema de abastecimiento se dividirá en circuitos para el mejor control, cuya extensión dependerá de las condiciones especiales de las fuentes de abastecimiento y de las localidades a servir, debiéndose presentar los planos que consignen los datos que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes para su revisión y aprobación por la autoridad competente.

V. Las tuberías de distribución deberán ser de cuando menos 10 centímetros de diámetro. Tanto las tuberías maestras como las distribuidoras podrán ser de fibrocemento, PVC, ó polietileno de alta densidad, y satisfarán la calidad y especificaciones que al efecto señale la autoridad competente y que cumplan las normas oficiales mexicanas vigentes.

VI. En las vialidades de menos de 20 metros de ancho, la red de agua se instalará en el arroyo de la calle a 1 metro de la guarnición hacia el arroyo y en las vialidades públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea a 1 metro hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.

VII. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.

VIII. En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan. Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los parámetros indicados en la siguiente tabla:

Tabla 43			
DOTACIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE			
(habitantes)	Cálido	Templado	Frío
	LITROS/DIARIOS POR HABITANTE		
2,500 a 15,000	150	125	100
15,000 a 30,000	175	150	125
30,000 a 70,000	225	200	150
70,000 a 150,000	250	225	175
150,000 a más	300	250	200
Clima Cálido: cuya temperatura media anual fluctúa entre 20ºC a 30ºC. Clima Templado: cuya temperatura media anual fluctúa entre 16ºC a 20ºC. Clima Frío: cuya temperatura media anual fluctúa entre 10ºC a 16ºC.			

Los rangos de clima corresponden a grupos derivados de las cartas del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la denominación es específica para los fines de este Reglamento, considerando las características del Estado de Jalisco. Estos parámetros son indicativos, y podrán variar de acuerdo a las características propias de cada zona o centro de población. En los casos que se requiera, se deberá llevar a cabo un estudio de dotaciones de acuerdo a las necesidades propias de la zona.
Para otros tipos de zona se debe consultar el manual de la Comisión Nacional del Agua (CNA).

Artículo 209. Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

I. Para el cálculo del gasto medio de aguas residuales, se considerará del 70 al 80 por ciento de la dotación de agua potable señalada en el artículo anterior, adicionando los gastos industriales, pluviales en sistemas combinados, y si es el caso, las filtraciones freáticas;

II. Las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, previniendo pendientes mininas del 2 por ciento, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 por 0.60 metros, por 0.90metros de profundidad;

III. Las descargas domiciliarias o albañales tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros, empleándose codo y slant, o su equivalente, para la conexión de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública;

IV. Para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, las tuberías con diámetro hasta0.45 metros deberán tender un colchón mínimo de 0.90 metros, entre el nivel de rasante y el lomo superior de la tubería. Para diámetros entre 0.61 y 1.22 metros, el colchón mínimo será de1 metro, y para diámetros

mayores será de 1.50 metros. Este colchón se aumentará lo necesario, para permitir las descargas domiciliarias en los casos que los predios del frente de las manzanas se encuentren en contrapendiente topográfico respecto al nivel de la calle;

V. Para el cálculo de diámetros de las atarjeas, colectores o emisores deberá tomarse en cuenta que para el gasto mínimo se alcance un tirante de 1 centímetro en caso de pendientes fuertes y de 15 centímetros en caso de pendientes normales; respecto al gasto máximo extraordinario su consideración se basará a que el agua escurra siempre por gravedad, sin presión ni a tubo lleno. Además, la velocidad mínima efectiva será de 0.30 m/s y la máxima dependerá del tipo de tubería a utilizar;

VI. Serán inadmisibles tuberías con diámetro menor a 25 centímetros;

VII. En las vialidades de menos de 20 metros de ancho, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea de colectores ubicada cada una a 2.50 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones;

VIII. Será obligatoria la construcción de pozos de visita o caídas de agua en todos aquellos puntos en donde las líneas cambien de dirección, diámetro, pendiente, o existan entronques, y entramos rectos, aún sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registros no se espaciarán entre sí a distancias mayores que los lineamientos del organismo operador señalen;

IX. Toda tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, para evitar cualquier fuga en las juntas. La tubería deberá ser probada tanto en fábrica como encampo para resistir una presión interna mínima de 0.75 kg/cm² para el caso de atarjeas, y de1.5 kg/cm² para el caso de colectores y emisores; y

X. Cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada, es decir, para alcantarillado sanitario exclusivamente.

Artículo 210. Las plantas de tratamiento estarán sujetas a la observación de los siguientes criterios:

I. Deberán estar cercadas en su perímetro, y preferentemente alejadas por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Cuando esta distancia no sea posible de obtenerse, se deberán tomar las medidas necesarias para evitar filtraciones y prevenir la contaminación de cuerpos de agua;

II. Se deberán emplazar en las partes más bajas del desarrollo urbano, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. Sin embargo, cuando la única opción para la ubicación de la planta sea en terrenos con niveles superiores a las plantillas de los colectores, se construirá previamente una estación de bombeo;

III. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos, y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones;

IV. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato;

V. Se deberá separar, por lo menos, 100 metros de tiraderos de desechos sólidos; y

VI. Para determinar el tipo de tratamiento de las aguas residuales, así como los parámetros de diseño de cada una de sus unidades, se tomarán como base las normas correspondientes de la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 211. Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los siguientes criterios:

I. En zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y donde el subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema;

II. El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos del organismo operador o, en su defecto, con las recomendaciones de la Comisión Nacional del Agua;

III. A falta de indicaciones específicas de la autoridad competente, la intensidad de lluvia se adoptará para un período de tiempo que dependerá de la ubicación de la zona, según se indica a continuación:

- **a)** Zonas centrales: 5 a 10 años;
- **b)** Zonas urbanas periféricas: 2 a 5 años; y
- **c)** Zonas suburbanas: 1 a 2 años.

IV. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, piso y banqueta, bocas de tormenta, transversales o coladeras de diseño especial, las cuales se conectarán a pozos de absorción. Siendo preferente esta última opción, cuando las condiciones de estabilidad y permeabilidad del subsuelo lo permitan, ya que, además, permitirán la recarga de los mantos freáticos;

V. En las nuevas acciones urbanísticas y de edificación, cuando el subsuelo tenga capacidad para recibir el agua pluvial, sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones, será obligatorio que, en cada edificación, se capte el agua de lluvia en forma independiente hasta pozos de absorción ubicados dentro de cada predio;

VI. Cuando no sea posible lo anterior, será obligación del responsable de las obras, la evacuación y alejamiento del agua pluvial, sin ocasionar daños a terceros, del agua captada en vialidades y banquetas, así como la correspondiente a los lotes o nuevas edificaciones;

VII. El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras o bocas de tormenta, será de tal manera que se eviten cambios bruscos dependientes, que afecten la circulación de vehículos; y

VIII. La ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las vialidades.

Artículo 212. En los sistemas de drenaje pluvial, se permitirá la opción de drenaje pluvial superficial, como son escurrimientos naturales, cunetas y canales, cuando se considere que se cumplen los criterios de conservación de la configuración urbana y no represente peligro para la salud o la integridad de la población.

Deberá preverse planta o sistema de tratamiento de aguas residuales y manejo de aguas pluviales para la recarga de los mantos acuíferos o la aportación económica correspondiente cuando esté prevista la construcción de sistemas de tratamiento, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental.

Deberá de garantizar la infiltración o rehúso del 80% de la precipitación pluvial anual que incida en el área del proyecto.

CAPÍTULO CUARTO
REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA

Artículo 213. El alumbrado público es un servicio municipal, y es por ello que son los Ayuntamientos los encargados de la planeación, diseño, construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese servicio. En efecto el brindar los servicios de alumbrado público es una responsabilidad municipal, pero la construcción o instalación de su infraestructura básica para poder hacerlo no parece ser de su única responsabilidad, habría que precisar obligaciones en la materia por parte de los urbanizadores y, en general usuarios

Artículo 214. Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán realizarse por un director responsable de proyectos u obras de infraestructura y ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones que se mencionan a continuación:

- **I.** Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento;
- **II.** Líneas de distribución o extensiones de alta y baja tensión, norma CFE;
- **III.** Norma NOM-001-SEMP-1994;
- **IV.** Especificaciones para el diseño y construcción de alumbrado público expedidas por la autoridad municipal; y
- **V.** Los criterios que a continuación se señalan, así como todos los demás ordenamientos legales que sean aplicables a la materia.

Artículo 215. Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

- **I.** Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión.
- **II.** La separación máxima entre postes deberá ser de 50 metros en baja tensión y de 90 metros en alta tensión; y
- **III.** La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 35 metros.

Artículo 216. Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

- **I.** La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros;
- **II.** Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros; y
- **III.** La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

Artículo 217. En la construcción de líneas telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera, se proyectarán estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa, o en la que se tiene proyectada, las instalaciones eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo las normas emitidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Artículo 218. En las instalaciones telefónicas tipo subterráneo, en donde existan servicios de agua, drenaje u otras instalaciones subterráneas, se deberá consultar con los distintos organismos responsables acerca de la ubicación y profundidad de estas

instalaciones, apegándose a las especificaciones aplicables para el caso de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Artículo 219. Para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado, y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

CAPÍTULO QUINTO
NORMAS DE IMPACTO EN EL TRÁNSITO

Artículo 220. Se requerirá de estudios de impacto en el tránsito, como parte integral de los planes de urbanización, en aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

- **I.** Centros comerciales;
- **II.** Centros de espectáculos públicos, como estadios y plazas de toros;
- **III.** Conjuntos universitarios y de educación superior;
- **IV.** Conjuntos hospitalarios y centros médicos;
- **V.** Conjuntos administrativos públicos y privados;
- **VI.** Centros de exposiciones y ferias permanentes;
- **VII.** Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos; y
- **VIII.** Conjuntos habitacionales de alta densidad plurifamiliar vertical de más de 55 viviendas.

Artículo 221. Los estudios de impacto en el tránsito se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su proyecto como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y proyectos ejecutivos.
Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marque el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Artículo 222. Los estudios de impacto en el tránsito deberán contener:

- **I.** 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 de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;
- **II.** Determinación de la situación física de la vialidad en el momento del estudio;
- **III.** Establecimiento de los horizontes del estudio;
- **IV.** Investigación de los usos del suelo, actuales y futuros;
- **V.** Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;
- **VI.** Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
- **VII.** Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos;

VIII. Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;

IX. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;

X. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos; y

XI. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Artículo 223. El análisis del funcionamiento de una vialidad existente o en proyecto, conducente a determinar el nivel de servicio y capacidad, requiere de un proceso detallado que permita conocer la forma como opera u operará en toda su longitud, tomando en consideración de que toda vía urbana o rural deberá analizarse encada uno de sus componentes en forma independiente y después lograr obtener un resultado general de la vía en general.

Este análisis representa una parte del proceso de diseño, que se continúa con la realización del dimensionamiento geométrico, incluyendo el de los aspectos de seguridad; para concluir con el proyecto de la señalización y obras complementarias.

En el análisis se deberán incluir todas las partes que componen una vialidad, siendo las siguientes:

I. Entradas o Salidas de Rampa: las áreas que se forman en el punto en donde se integra un volumen de tránsito con la vía rápida o en donde se separan los flujos para tomar una salida de la misma;

II. Tramos básicos de vialidad: los segmentos de movimiento vehicular continuo que no se ven afectados por ningún movimiento de entradas o salidas de vehículos; y

III. Zonas de entrecruzamiento: las zonas en donde se realizan los cambios de carril para incorporarse a los carriles continuos de la vialidad después de haberse integrado desde una rampa de entrada, o cuando se desea cambiar un carril para tomar una rampa de salida de la vía rápida para integrarse a otra vialidad.

Artículo 224. El procedimiento de análisis de capacidad de vialidades comprenderá las siguientes fases:

I. Establecer los conceptos básicos como son: el nivel de servicio deseado, los volúmenes de demanda esperados y sus características de composición; determinar las condiciones de alineamiento tanto horizontal como vertical y proponer las posibles ubicaciones de rampas de ingreso y salidas de la vialidad.

II. Determinar el número de carriles necesarios para cada una de las partes de la vía en que haya sido dividida previamente, siguiendo los procedimientos establecidos en los manuales técnicos de la materia.

III. Analizar la operación de las zonas de ingreso y salida en la vialidad donde pudieran formarse áreas de entrecruzamiento realizando los pasos siguientes:

- **a)** Evaluarlas como ingreso y salida en forma aislada; y
- **b)** Evaluarlas junto con el tramo de vialidad hasta la rampa anterior según el sentido del tránsito. El resultado a utilizar será el que presente las peores condiciones de funcionamiento.

IV. En los análisis de capacidad de estas vialidades las zonas de entrecruzamiento representan los puntos más críticos para la adicionar carriles especiales para facilitar los movimientos.

V. Además de la adición de carriles las siguientes pueden ser otras alternativas para mantener la capacidad necesaria:

a) Modificar la cantidad o la ubicación de rampas de entrada o salida; capacidad ofrecida al tránsito vehicular. En estas condiciones, el análisis efectuado deberá revisarse con características especiales en estos tramos tomando en consideración la posibilidad de

b) Cambiar el diseño de rampas o el de la incorporación al carril de circulación; y

VI. Cambiar el diseño de las principales intersecciones para lograr configuraciones diferentes de ubicación de zonas de entrecruzamiento principalmente.

TÍTULO CUARTO
NORMAS DE DISEÑO PARA LA EDIFICACIÓN

TITULO CUARTO
NORMAS DE DISEÑO PARA LA EDIFICACION

CAPITULO PRIMERO
NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO.

Artículo 225. Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del municipio de Degollado, Jalisco, requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con los dictámenes, la zonificación establecida en los planes y programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de este reglamento.
Todo proyecto de edificación que se presente para ser autorizado deberá cumplir con los lineamientos señalados en este Título.
En áreas urbanizadas cuya consolidación se haya dado hace más de 40 años, para todo tipo de construcciones, al ubicarse en el terreno, se tomarán en cuenta los patios vecinos para hacer que coincidan estos y lograr mayor ventilación e iluminación.

Artículo 226. En áreas urbanizadas cuya consolidación se haya dado hace más de 40 años, para cualquier edificio que pretenda construir más de tres niveles o nueve metros de altura, deberán respetar una servidumbre posterior mínima de tres metros y en caso de alturas mayores la dimensión mínima será correspondiente a un tercio de la altura.

Artículo 227 Las circulaciones necesarias en los conjuntos de dos o más módulos o edificios, serán independientes los peatones de las vehiculares, debiendo quedar estas últimas preferentemente en la perfidia y donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

Artículo 228. Los pasillos en todo tipo de edificios de uso público, no tendrán menos de un metro veinte centímetros de ancho, y aumentara en un metro como mínimo cuando exceda de cincuenta usuarios. Cuando así lo requiera contarán con protecciones de noventa centímetros de altura como mínimo.

Artículo 229. Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

Artículo 230. Las circulaciones verticales deberán regirse por las siguientes normas:

- **I.** Las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de un metro y las que integran a más de una vivienda tendrán un metro veinte centímetros mínimos de anchura y nunca se servirán de estas más de 10 viviendas o mil metros cuadrados de construcción para cada nivel.
- **II.** En el caso comercios, Oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de veintiocho centímetros y peraltes no mayores de dieciocho centímetros y en todo caso tendrán protecciones con pasamanos.
- **III.** Para los edificios de más de 4 niveles además de lo anterior se obligarán a instalar elevadores con la capacidad necesaria.
- **IV.** En caso de utilizar rampas para servicio público, nunca tendrán una pendiente máxima del quince por ciento y su anchura tomara en cuenta el uso a que se destine.

V. Las edificaciones de más de 25 metros de altura requieren escalera de emergencia, y

VI. En edificaciones de riesgo alto hasta de 25 metros de altura cuya escalera de uso normal desembarque en espacios cerrados en planta baja, se requiere escalera de emergencia

Artículo 231. Los accesos a todo tipo de edificio de uso público deberán tener un metro veinte centímetros mínimos y crecer en múltiplos de sesenta centímetros y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a las que sirva.

Artículo 232. Todas las construcciones habitacionales, en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de un octavo de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier obstrucción.
O en su caso se dispondrá de ventilación mecánica en los términos del artículo 234 de este reglamento.

Artículo 233. Los patios que sirvan a las piezas habitacionales, dormitorios, salas, estudios, comedores, oficinas, despachos o similares, tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que limiten:

Tabla 44

DIMENSIONES MINIMAS DE PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION

ALTURA HASTA	DIMENSIONES MÍNIMAS
Cuatro metros	Dos metros cincuenta centímetros
Ocho metros	Tres metros veinticinco centímetros
Doce metros	Cuatro metros

En caso de alturas mayores las dimensiones mínimas del patio nunca serán inferiores de un cuarto total del parámetro de los muros, para los efectos de este Reglamento se consideran como espacios no habitacionales los destinados a cocinas, baños, lavaderos, cuartos de planchado circulaciones; para estos deberán utilizarse vanos que tengan utilizarse vanos que tengan como mínimo un doceavo del área del piso.

Artículo 234. Todos los espacios habitables o no habitables exceptuándose los que se destinen a dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores que no cumplan con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente, misma que deberá estar debidamente especificada en los proyectos ejecutivos y no se autorizará habitabilidad si estos dispositivos mecánicos no se encuentran debidamente instalados y funcionando..

Tratándose de casas habitación las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros y las de ingresos mayores de noventa; con una altura no menor de dos metros diez centímetros.

Artículo 235. Cuando las condiciones del terreno lo permitan la dirección de obras públicas exigirá la construcción de pozos de absorción para captación de aguas pluviales, uno por cada doscientos cincuenta metros cuadrados, incluyendo los pavimentos impermeables, con medidas mínimas de un metro veinte centímetros de sección, y un metro ochenta centímetros de profundidad; en caso especial se requerirá un estudio hidrológico.

Las aguas, lluvias se canalizarán a fosas de almacenamiento para usos auxiliares cuidando que por ningún motivo se mezcle con las aguas residuales, previendo canales de rebosamiento que conducirán los excedentes a líneas de drenaje.

Artículo 236. En los casos donde no exista drenaje municipal se permitirá la construcción, condicional al uso de fosas sépticas, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a cien habitantes por hectárea.

Cuando se trate de conjuntos y rebase la densidad antes señalada. Se obligará la construcción de plantas de tratamiento, ubicadas de modo estratégico para el riego de las zonas verdes.

Artículo 237. Las dimensiones para cualquier capacidad de aljibes, estará determinada por la dotación en litros por habitante establecida en la tabla 43 del artículo 208 de este reglamento, más una reserva con capacidad para un posible desabasto mínimo de tres días.

Artículo 238. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizan de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Artículo 239. Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deben ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas.

Artículo 240.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deben contar, por lo menos, con un contacto y salida para iluminación con la capacidad nominal que se establezca en la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 241.- El sistema de iluminación eléctrica de las edificaciones de vivienda debe tener, al menos, un apagador para cada local; para otros usos, se debe prever un interruptor o apagador por cada 50 m2 o fracción de superficie iluminada.

La instalación se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 242.- Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deben tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia en los niveles de iluminación establecidos en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 243. Los proyectos deben contener, como mínimo en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- **I.** Planos de planta y elevación, en su caso;
- **II.** Diagrama unifilar;
- **III.** Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- **IV.** Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas;
- **V.** Especificación de materiales y equipo por utilizar, y
- **VI.** Memoria técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 244. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar determinadas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con colados, pasillos, corredores o escaleras.

Artículo 245. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se le quiera fijar discrecionalmente.

Artículo 246. La dimensión mínima de una pieza habitable será de ocho metros cuadrados y su altura no podrá ser inferior a 2.30 metros en climas fríos y 2.50 metros en climas cálidos.

Artículo 247. Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con servicio completo de baño, que tenga una proporción mínima equivalente a cinco metros cuadrados y ancho de un metro cincuenta centímetros mínimos.

Artículo 248. Todas las piezas habitables, en todos los pisos, deberán tener iluminación por medio de vanos que Darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos de un doceavo para las hábiles; tomando en cuenta por ciento de esta área únicamente por ventilación.

Artículo 249. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas y pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras; en caso de requerir iluminación artificial, el mínimo de diez a un máximo de veinte watts.

Artículo 250. Los edificios de dos o más niveles siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Artículo 251. Es obligatorio construir las instalaciones necesarias que se resuelven las funciones de lavar y tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares el área de tendederos, deberá estar integrada en conjunto de preferencia en azoteas destinado un espacio para cada vivienda, protegidos de la vista, pudiendo emplear muros, celosía, alumbrado o similares. Así mismo deberán preverse y diseñarse recipientes adecuados para desechos en tal forma que faciliten su retiro, por lo las instalaciones antes señaladas para su aprobación.

Artículo 252. Todas las disposiciones anteriormente señaladas, serán aplicables a cualquier tipo de construcción.

Artículo 253. Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.
Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente.
En las obras que requieran Visto Bueno de Protección Civil según Título Quinto de este Reglamento, el propietario o poseedor del inmueble llevará un libro de bitácora donde el Director Responsable de Obra registrará los resultados de estas pruebas, debiendo mostrarlo a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.
Para cumplir con el dictamen de prevención de incendios a que se refiere la Ley de protección Civil del Estado y el reglamento municipal aplicable, se deben aplicar con las disposiciones de esta Sección y con lo establecido en las Normas.

Artículo 254.- Las características que deben tener los elementos constructivos y arquitectónicos para resistir al fuego, así como los espacios y circulaciones previstos para el resguardo o el desalojo de personas en caso de siniestro y los dispositivos para prevenir y combatir incendios se establecen en las Normas.

Artículo 255.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado de acuerdo con las Normas y demás disposiciones aplicables.
Esta protección debe proporcionarse en el predio, en el área ocupada por la obra y sus construcciones provisionales.
Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo 256. El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo alto deben estar avalados por un Corresponsable en Instalaciones.

Artículo 257. Los casos no previstos en esta Sección quedarán sujetos a la responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en su caso, quienes deben exigir que se hagan las adecuaciones respectivas al proyecto y durante la ejecución de la obra.

CAPITULO SEGUNDO
EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.

Artículo 258. Cuando se trate de edificios de comercios y oficinas de gran influencia, el ancho de las escaleras será de metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros hasta dos mil cuadrados, construyendo las necesarias.

Artículo 259 Será obligatorio dotar a estos edificios con servicio sanitario de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel y por cada 300 metros cuadrados o fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres.

Artículo 260. En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección de Urbanización.

Artículo 261. Deberá contarse, según las características y capacidad del inmueble con sistemas de seguridad tanto de protección contra incendios como de salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tenga.

Artículo 262. Toda edificación deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en las normas de Zonificación del Capítulo Segundo, Capítulo Séptimo del presente Título de este reglamento y a la Tabla 48 del mismo.

Artículo 263. Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros como mínimo de sección y además con recubrimientos apropiado.

Artículo 264. Estas áreas deberán canalizar las aguas pluviales a pozos de absorción.

Artículo 265. Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservase en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, estas deben asegurar una óptima visualidad.

Artículo 266. Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán prever áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares de modo estratégico localizados, que faciliten la maniobra de recolección, de preferencia en zonas de estacionamiento.

CAPITULO TERCERO
DE LAS ESCUELAS Y HOSPITALES.

Artículo 267. La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, con distanciamientos a las vías del tren, a las avenidas de intenso tráfico y a sus incompatibles lo posible deberán integrarse a las zonas verdes con regreso y camina miento de acceso sin peligroso.

Artículo 268. Para consideraciones generales de proyectos de las escuelas deberán en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas con el comité administrador del programa federal de construcción de escuelas.

Artículo 269. Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a lo siguiente:
Las dimensiones mínimas de los corredores y patios para enfermos, se sujetan a lo dispuesto en el capítulo general de habitaciones en lo que respecta a escaleras y servicios auxiliares, a lo dispuesto para comercios y oficinas.

Artículo 270. Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con capacidad requerida del 25% de la iluminación y fuerza general y el 100 % de las áreas de quirófanos y servicios de emergencia.
Solo se autorizará que un edificio construido se destine a servicios de hospital, cuando cumplan los requerimientos señalados en sanidad y seguridad.

Artículo 271. Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 272. Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

CAPITULO CUARTO
DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS Y DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO.

Artículo 273. No se autorizarán proyectos ejecutivos de construcciones industriales o de servicios a la industria y el comercio que no tengan patios de maniobras adecuados a los vehículos que proponga su uso y si no se demuestra que están ubicados dentro de los predios de las instalaciones en cuestión.

Su operación fuera de estas normas será motivo de clausura temporal y definitiva en caso de ser reincidente.

Artículo 274. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá cumplir con las disposiciones correspondientes que se establecen en la sección VII, del Capítulo Segundo del Título Segundo del presente Reglamento.

Artículo 275. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 276. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

CAPITULO QUINTO
DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS.

Artículo 277. Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- **a)** En las salas de espectáculos donde cerradas se dejarán corredores centrales y laterales siendo la dimensión mínima para los primeros de un metro ochenta centímetros y los laterales de un metro veinte centímetros y los laterales de un metro veinte centímetros siempre y cuando no deservicio o más de siete lugares por fila.
- **b)** Para la anchura de puertas, guardaran relación de un metro por cada ciento veinticinco personas, cuando el local no exceda de seiscientas plazas. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en un se incrementará en un metro por cada ciento sesenta y cinco personas.
- **c)** Las salidas de emergencia deberán tener una anchura de un metro ochenta centímetros, debiendo comunicar estas a la vía pública directamente y al mismo nivel. Si existe desnivel entre el paso de la sala vía pública, este se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxime será del quince por ciento, debiendo contar con dispositivos que permitan su apertura con una mínima presión desde el interior.
- **d)** d) La superficie de vestíbulos estará en relación de un metro, por cada cinco espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberá ser de un metro ochenta centímetros y cuando el cupo de la sala sea mayor de seiscientas plazas, deberá tener como mínimo dos pasillos.

Artículo 278. Las taquillas se ubicarán en un lugar estratégico para sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá hacer una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda de la mitad, en lugares cerrados; en lugares abiertos, una taquilla por cada cinco mil espectadores, o fracción que exceda de la mitad.

Artículo 279. Los servicios, sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado a dos mingitorios y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cincuenta mujeres, considerando la proporción de los espectadores, de setenta y cinco por ciento de hombres y treinta y cinco mujeres.
El proyecto para la sala observara las normas técnicas de los manuales especializados para el cálculo de isóptica, panóptica y acústica, así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de ventilación e iluminación óptimas de la sala.

Artículo 280. Todos los eventos y actividades que congreguen a cien gentes en adelante que se realicen en lugares abiertos o cerrados deberán cumplir con los señalamientos de seguridad e higiene, y en su caso contar con los cajones de estacionamiento que se señalan normas de Zonificación del Capítulo Segundo, Capítulo Séptimo del presente Título de este reglamento y a la Tabla 48 del mismo. Estas mismas obligaciones deberán cumplir aquellas instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares.

Artículo 281. Las instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares, que congreguen a más de cien personas deberán contar, para su autorización con la firma de un Director Responsable de obra. Y si se tratara de estructural para eventos o espectáculos que congreguen a más de mil personas se requerirá de un corresponsable especialista en estructuras para dicha autorización.

CAPITULO SEXTO
DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS AL CULTO.

Artículo 282. Toda edificación dedicada al culto deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en normas de Zonificación del Capítulo Segundo, Capítulo Séptimo del presente Título de este reglamento y a la Tabla 48 del mismo.

Artículo 283. Todo proyecto y edificación dedicada al culto, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 284. Todo proyecto y edificación dedicada al culto, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

Artículo 285. Los pasillos, ingresos, vestíbulos salidas de emergencia o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

CAPITULO SEPTIMO.
DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 286. Se denominará estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada, destinado a la estancia de vehículos.

Artículo 287. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros. Deberán contar además con áreas para ascenso y descenso de personas, a nivel de las aceras y cada lado de los carriles de que habla el párrafo anterior.

Artículo 288. El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Artículo 289. Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación, salvo en los casos definidos por este propio reglamento.

Artículo 290. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, mencionados en el capítulo II del título tercero de este reglamento.

Artículo 291. Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Capítulo Décimo Cuarto del presente título de este reglamento.

Artículo 292. Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones.

II. En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, las cuales pueden estar juntos o separados.

III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública.

IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle.

V. La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados.

VI. En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada planta que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos.

VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

Artículo 293. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

Tabla 45

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Tipo de Automóvil	**Dimensiones del cajón (metros)**	
	En batería	**En cordón**
Grandes y medianos	5.0 x 2.4	6.0 x 2.4
Chicos	4.2 x 2.2	4.8 x 2.0

Artículo 294. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

Tabla 46 **PASILLOS DE CIRCULACION**		
Angulo del cajón	Ancho del pasillo (metros) Tipo de automóvil	
	Grandes y medios	Chicos
30º	3	2.7
45º	3.3	3
60º	5	4
90º	6	5

Artículo 295. Los estacionamientos se proyectarán con un máximo de 60% para autos chicos y 5% obligatorio de cajones para personas con capacidades diferentes, las cuales tendrán de forma obligatoria ubicación a los accesos preferente.

Artículo 296. Los diferentes tipos de circulación vertical para automóviles dentro de estacionamientos son:

I. Rampas rectas;
II. Rampas rectas entre medias plantas a alturas alternas;
III. Rampas helicoidales; y
IV. Por medios electromecánicos.

Artículo 297. La pendiente máxima de las rampas de circulación en estacionamientos será del 15 por ciento.
En rampas rectas con pendientes mayores del 12 por ciento, deberán construirse tramos de transición en la entrada y salida de las rampas, siendo esta de 3.6 metros de longitud y pendiente del 6 por ciento.

Artículo 298. Las rampas con estacionamiento en la propia rampa deberán cumplir con las siguientes normas:

a) La pendiente máxima será del 6 por ciento.
b) Las rampas con doble sentido de circulación deberán tener una faja separadora central, la cual será para rampas rectas de 30 centímetros y las rampas curvas de 45 centímetros. Asimismo, la anchura mínima del arroyo de las rampas en recta será de 2.5 metros por carril.
c) Los pasillos de circulación para vehículos deberán tener un radio de giro mínimo de 7.5 metros aleje. Los pasillos de circulación proyectados con el radio de giro mínimo deberán tener una anchura mínima libre de 3.5 metros.

Artículo 299. Las rampas helicoidales deberán cumplir con las siguientes normas:

a) Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior): 7.5 metros
b) Anchura mínima del carril interior: 3.5 metros

c) Anchura mínima del carril exterior: 3.2 metros
d) Sobre elevación máxima: 0.1 m/m
e) Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 15 centímetros.
f) Anchura mínima de las banquetas laterales: 30 centímetros, en recta y 50 centímetros en curvas.
g) En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la rampa interior para bajar. La rotación de las automóviles es conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Artículo 300. Altura mínima libre en los locales para uso exclusivo de estacionamiento deberán tener una altura de 2.1 metros mínimo. En los casos donde la utilización de los locales sea simultaneo con otros usos, la altura será la dispuesta para los otros usos siempre y cuando no sea inferior a lo dispuesto por este artículo.

Artículo 301. En estacionamientos de autoservicio, toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 2.5 metros antes del alineamiento. En esta distancia de 2.5 metros se podrá permitir una pendiente máxima del 5 por ciento, pudiendo incluirse en la misma la transición.

Artículo 302. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una banqueta de protección de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura, con los ángulos redondeados.

Artículo 303. Las Circulaciones verticales para peatones en estacionamientos de autoservicio estarán a lo dispuesto en las siguientes normas:

a) Para edificios hasta de tres plantas, a partir del nivel de calle, se puede prescindir de los elevadores y disponer la comunicación por medio de escaleras, que deberán estar señaladas claramente y tener como mínimo 1.2 metros de anchura.
b) Cuando el edificio tenga más de tres plantas, incluyendo la planta baja, deberá tener elevadores.

Para determinar el número necesario de elevadores se admite que su capacidad total sea del orden de 3 a 5 personas por cada 100 cajones de estacionamiento situados fuera del nivel de calle.

Artículo 304. Todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estos 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa.
Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros del límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros.

Artículo 305. Los estacionamientos con servicio de acomodador o valet, tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

Artículo 306. Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo.

Artículo 307. La ventilación natural se hará a través de vanos en fachadas, de preferencia con ventilación cruzada. Estos vanos tendrán una superficie mínima del 10 por ciento con relación al área de la planta correspondiente. Cuando no se pueda cumplir con el 10 por ciento en los vanos se deberá instalar ventilación artificial adicional.

Este tipo de ventilación se hará por medios electromecánicos, para lo cual se instalarán los extractores necesarios para permitir un mínimo de 6 cambios del volumen de aire de cada piso, por hora. La concentración de monóxido de carbono se deberá mantener abajo de una proporción de 100 partes por millón.

Artículo 308. Todos los estacionamientos de servicio público tendrán servicios sanitarios para el público y empleados. Deberán proveerse sanitarios para hombres y mujeres por separado. En los sanitarios para empleados deberán instalarse regaderas.

Artículo 309. Para lo concerniente al número de muebles sanitarios y su instalación hidráulica y sanitaria, se deberá cumplir con un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres por cada 100 cajones de estacionamiento o cada nivel.

Artículo 310. El señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto en el manual técnico vigente sobre el particular. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso.

Artículo 311. En los estacionamientos de edificios deberán preverse en cada entrepiso los equipos e instalaciones necesarias para cualquier caso de incendio. No deberán emplearse materiales combustibles en su estructura y sus acabados. Para los requisitos de prevención contra incendio se estará en lo dispuesto en la normatividad vigente.

Artículo 312. Todo proyecto y edificación dedicada para estacionamiento, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

Artículo 313. Los estacionamientos para camiones y autobuses estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

a) Los estacionamientos deben ser proyectados según las dimensiones de los autobuses o camiones.

Si se trata de camiones unitarios, es decir, no articulados, se les considerarán dimensiones y radios de giro semejantes a los autobuses.

b) Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones deben tener un mínimo de 4metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, tendrán 8 metros de anchura libre conjunta.

c) En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura no podrá tener menos de4.5 metros de altura libre en el punto más bajo.

d) Para los vehículos que representan el mayor porcentaje en cuanto a sus dimensiones en vehículos unitarios, las dimensiones en metros para estas áreas de estacionamiento son las siguientes:

Tabla 47

PASILLOS DE CIRCULACION

Posición	Ancho de pasillo	Longitud del cajón	Ancho del cajón
Cordón	10	10	3
45º	7.5	10	3.5
90º frente	14	10	4
90º reversa	8	10	4

e) La longitud del cajón a 45º corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación.

f) Para camiones con semirremolque se puede admitir el estacionamiento en reversa; para camiones con remolque no se admitirán estacionamiento en reversa, sino que deberán ser de frente.

g) Las dimensiones de pasillos, en metros, para cada acomodo serán los señalados en la siguiente tabla:

Tabla 47a

PASILLOS DE CIRCULACION

Longitud vehículo	Ancho del cajón	Longitud del cajón	Ancho del pasillo		
			Cordón	45º	90º
10.7	4	12	10	7.5	15
12.2	4	13	10	7.5	15
13.75	4	14.5	10	7.5	15
15.25	4	15.5	10	7.5	15
20 c/remolque	4	20	20	5	12

Artículo 314. Para el cálculo de los espacios de espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento:

a) Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; turísticas campestres, tipo TC; y para todos los tipos de zonas habitacionales, se aplicarán las normas

indicadas en los capítulos VI y VII de este reglamento y sintetizadas en el cuadro 5.

b) Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en el cuadro 7, el cual está basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el capítulo IV de este reglamento.

c) La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro 7, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:

d) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en la Tabla 48;

e) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en la Tabla 48; y

f) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 70 por ciento del valor obtenido en la Tabla 48.

g) La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

h) Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 25 por ciento en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea.

Tabla 48
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

GRUPOS DE USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
3.1 Alojamiento temporal restringido	Todos los del grupo	50 m² construidos
3.2 Alojamiento temporal mixto	Todos los del grupo	50 m² construidos
5.1 Comercios y servicios básicos	Todos los del grupo, excepto los siguientes:	40 m² construidos
	5.1.3 Cafeterías y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	15 m² construidos
	5.1.6 Ferreterías	50 m² construidos
	5.1.50 Bancos (sucursales)	15 m² construidos
	5.1.52 Lavanderías, tintorerías y sastrerías	20 m² construidos
	5.1.53 Peluquerías y salones de belleza	20 m² construidos
	5.1.54 Reparaciones domésticas y de artículos del hogar	30 m² construidos
5.2 Comercios y servicios especializados	Todos los del grupo, excepto los siguientes:	40 m² construidos
	5.2.50 Agencias de viajes	15 m² construidos

Tabla 48 **CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**			
GRUPOS DE USOS		ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
		5.2.55 Renta y alquiler de artículos en general	30 m² construidos
5.3	Centros de diversión	Todos los del grupo, excepto los siguientes:	7.5 m² construidos
		5.3.1 Billares y boliches	40 m² construidos
		5.3.7 Salones de banquetes y fiestas	15 m² construidos
5.4	Centros comerciales	Todos los del grupo	40 m² construidos
5.5	Comercio y servicios de impacto mayor	5.5.1 Auto baños, llanteras y servicios de lubricación vehicular	75 m² construidos
		5.5.2 Materiales de construccion en local cerrado	150 m² construidos
		5.5.3 Mudanzas	
		5.5.4 Peleterías	
		5.5.5 Talleres mecánicos y laminado de vehículos	30 m² construidos
5.6	Venta de vehículos y maquinaria	Todos los del grupo, excepto los siguientes:	100 m² construidos
		5.6.3 Depósitos de vehículos	150 m² construidos
6.1	Oficinas de pequeña escala	Todos los del grupo	30 m² construidos
6.2	Oficinas en general	Todos los del grupo	30 m² construidos
7.1	Talleres de servicios y ventas especializadas	Todos los del grupo	150 m² construidos
7.2	Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	Todos los del grupo	150 m² construidos
8.1	Manufacturas domiciliarias	Todos los del grupo	250 m² construidos
8.2	Manufacturas menores	Todos los del grupo	200 m² construidos

Tabla 48
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

GRUPOS DE USOS	ACTIVIDADES O GIROS		NORMA Un cajón por cada:
8.3 Industria de bajo impacto		Todos los del grupo:	200 m² construidos
8.4 Industria de alto impacto		Todos los del grupo:	200 m² construidos
9.1 Equipamiento Urbano Barrial		Educación y Cultura	40 m² construidos
		Salud	30 m² construidos
		Asistencia pública	50 m² construidos
		Recreación y Deporte	75 m² construidos
		Servicios urbanos	50 m² construidos
		Culto	40 m² construidos
9.2 Equipamiento Urbano General		Educación y Cultura	40 m² construidos
		Salud	30 m² construidos
	9.2.30	Centros de integración juvenil	50 m² construidos
	9.2.31	Crematorios	10 m² construidos
		Velatorios y funerarias	30 m² construidos
	9.2.40	Unidades deportivas	75 m² construidos
	9.2.41	Albercas públicas	40 m² construidos
	9.2.42	Estadios, arenas y plazas de toros.	10 m² construidos para espectadores
	9.2.50	Oficinas y admón. de correos	20 m² construidos
	9.2.51	Oficinas y admón. de telégrafos	20 m² construidos
	9.2.70	Comandancia de policía	50 m² construidos
	9.2.71	Estaciones de bomberos	50 m² construidos
	9.2.80	Agencias municipales	50 m² construidos
	9.2.81	Delegaciones municipales	50 m² construidos
9.3 Equipamiento regional	9.3.1	Aeropuertos civiles y militares	20 m² construidos
	9.3.2	Terminales de autobuses foráneos	50 m² construidos

Tabla 48 **CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**			
GRUPOS DE USOS	ACTIVIDADES O GIROS		NORMA Un cajón por cada:
	9.3.3	Terminales de carga	50 m² construidos
	9.3.4	Estación de ferrocarril, carga y pasaje	20 m² construidos
9.4 Espacios abiertos	9.4.1	Parques hasta 500 hectáreas	1,000 m² de área total
		Parques de más de 500 hectáreas	10,000 m² de áreatotal
	9.4.2	Jardines	1,000 m² de área total1,000 m² de área total
	9.4.3	Plazas	
9.5 Equipamiento especial	9.5.1	Gasolineras	75 m² construidos
	9.5.5	Instalaciones militares y cuarteles	100 m² construidos
	9.5.6	Centros de readaptación social	100 m² construidos 200 m² de
	9.5.7	Cementerios, hasta 1000 fosas	área total500 m² de área total
		Cementerios de más de 1000 fosas	
9.6 Instalac. de infraestructura	9.6.4	Estaciones de bombeo	100 m² construidos

Artículo 315. Las columnas y muros del estacionamiento para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de ancho con artistas boleadas.

Artículo 316. Si las áreas de estacionamiento estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de frenos el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

Artículo 317. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, este deberá invariablemente pavimentarse para drenar adecuadamente haciendo concurrir el agua pluvial hacia pozos de absorción, y cuando el terreno no lo permita esta canalizará hacia un depósito con las mismas características de los propuestos en el artículo correspondiente a habitación, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centímetros respetando las servidumbre que se señalen así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ello con las mismas características señaladas o para los edificios de estacionamiento en este capítulo.

CAPITULO SEPTIMO
DE LOS CEMENTERIOS.

Artículo 318. La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta áreas de transición señaladas por la dirección de obras públicas a fin de que los cementerios

puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto freático sea superficial.
Únicamente se autoriza aquellos que consideren el tipo de jardín y cumplan con las con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

CAPITULO OCTAVO
NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN.

Artículo 319. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o Director Responsable de Obra (perito), están obligados a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretenda construir.

Artículo 320. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo estando estrictamente prohibido habilitarse con fuego.

Artículo 321. Solo se permitirá el depósito de producto excavado, desechar escombro, desperdicio, basura y similares, en los tiraderos oficiales, que señale la dirección quedando prohibido hacer uso, para tales efectos.

Artículo 322. Solo será exigible la construcción de bardas colindantes, a petición de parte legitima, a quien se le cause molestias y a juicio de la dirección, con la altura mínima y máximas que se señalan en reglamento.
Es obligatorio de todo propietario integrar buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de los colindantes exigentes.

CAPITULO NOVENO
DE LAS EXCAVACIONES.

Artículo 323. Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo o deslizamiento de los cimientos existentes. Que eviten el comportamiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones, deberán estar separados un mínimo de tres centímetros, mismos que deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua produciendo humedad.

Artículo 324. De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

Artículo 325 Para excavaciones en zona de alta densidad de población y en profundidades superiores a la del desplante de cimientos vecinos deberá excavarse en las colindas por zonas que pueden ser inmediatamente ademadas y en todo caso en etapas no mayores de un metro lineal, el ademe se colocara a presión.

Artículo 326. Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

Artículo 327. Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberá presentarse una memoria en la que se detalle las precauciones que se tomará al excavar.

Artículo 328. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

Artículo 329. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que afecten la estabilidad.

Artículo 330. En caso de suspensión de una excavación deberá tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y representen peligro para transeúntes o estacionamientos de agua pluvial y basura.

CAPITULO DECIMO.
DE LOS RELLENOS.

Artículo 331. La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Artículo 332. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros deberán tomarse los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenajes, filtrados y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 333. Los rellenos que vayan a recibir cargas de construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia de suelos. Se controlará a su grado de compactación contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo, en las especificaciones del proyecto.

CAPITULO DECIMO PRIMERO
DE LAS DEMOLICIONES.

Artículo 334. La dirección de obras públicas tendrá el control para que quien efectué una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o la vía pública.

Artículo 335. Quienes pretenden realizar una demolición deberá recabar la licencia respectiva que, a juicio de la dirección, estará avalada por un perito, quien será responsable de los efectos y consecuencias de estas de los efectos y consecuencias de estas, así como los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona donde se realice, deberá ajustarse al horario que se determine dicha dependencia.

Artículo 336. Quienes pretenden realizar una demolición deberá recabar la licencia bajo los siguientes requisitos:

I. Escrituras (Copias)
II. Copia de Identificación del Propietario
III. Planos del Proyecto
IV. Foto de la Finca (Actual)

Artículo 337. La Dirección de Obras Públicas Municipal determinará, apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso, la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Es responsabilidad del propietario aquellas que se ejecuten sin autorización.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO.
DE LAS CIMENTACIONES.

Artículo 338. Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre que estos se han compactado, al noventa y ocho por ciento mínimos y no sean desechos orgánicos.

Artículo 339. Será requisitos indispensables adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria del cálculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre mecánica del suelo con excepción de estructuras simples.

Artículo 340. El parámetro exterior de toda cimentación quedara a una distancia tal, que no se desarrolló fricción importante por desplazamiento relativo de las construcciones vecinas.

Artículo 341. Cuando exista diferencia de niveles en colindancia, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

Artículo 342. Todo tipo de cimentación elegido por el perito responsable, así como su diseño y ejecución; deberán asegurar que los movimientos verticales ya sean totales o diferenciales, que ocurran durante la construcción del edificio y la vía del mismo no afecten la estabilidad de construcciones vecinas, el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones.

Artículo 343. Para el proyecto de la cimentación de una estructura deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos y agrietamientos. Desplomes de las construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, adicionales para las construcciones que se pretenden establecer sobre el corredor sísmico señalado en las cartas de anexo al presente documento.

Artículo 344. Las estructuras se conforman en base a los criterios técnicos establecidos en los manuales aprobados por instituciones de investigación, universidades, colegios u organizaciones de profesionistas, siendo responsabilidad del Director Responsable de Obra y en su caso del Director Responsable de Proyecto.

CAPITULO DECIMO TERCERO
DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 345 El cálculo de los esfuerzos y de las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas una construcción, así como el diseño de los diversos elementos de la misma, deberán hacerse utilizando los métodos usuales del cálculo elástico o bien los métodos reconocidos del cálculo plástico a la ruptura.

Artículo 346. En caso de que se empleen métodos distintos deberán ser sometidos a la dirección para su examen y su aprobación o rechazo.

Artículo 347. Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de cargas.
Todas aquellas cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicadas durante una de las etapas de la construcción tomando en cuenta demás la resistencia de los materiales de estructura a la edad en que vayan a ser sometidos dichas cargas.

Artículo 348. Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas cargas deberán incluir el peso de los materiales que puedan almacenarse temporalmente, el de vehículos y equipo, el del colocado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y el del personal necesario. No siendo este último menos que la carga viva que se especifica para azoteas.

Artículo 349. El poseedor será responsable de los perjuicios que ocasionan el cambio de destino de una construcción. Cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

Artículo 350. Toda estructura que se vaya a construir, deberá ser conveniente calculada de acuerdo con los métodos elegidos y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas, administrables para los materiales normalizados.

Artículo 351. No será necesario suponer la acción simultánea de sismos y vientos para diseñar los diversos elementos de estructura; se tomará solamente la carga accidental más crítica.

Artículo 352. Las estructuras en ningún caso podrán ser autorizadas; si no se justifica previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas que van a soportar y transmitir al subsuelo, es decir, si no se pretendan las memorias de cálculo estructural correspondiente. En el caso de elementos estructurales de capacidad resistente comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos moderados, como los relativos a estructura simples, aceptara de antemano su realización sin la

justificación del cálculo correspondiente, pero siempre y cuando dichas estructuras no reciban cargas superiores a las habituales.

Artículo 353. Por lo que respecta a estructuras de acero, se adoptaron las denominadas especificaciones para el diseño y montaje de acero, estructural para edificios y el código de prácticas generales del instituto americano de construcción de acero.

Artículo 354. En cuanto a las estructuras de concreto reforzado, prefabricado, laminar, o similares, se aplicarán las normas especificaciones y prácticas recomendadas por el instituto mexicano de concreto y por el instituto mexicano de cementos y concreto.

Artículo 355. Todos los materiales de construcción, deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fije la dirección General deformas y las aplicables de la sociedad americana de pruebas materiales.

Artículo 356. Las estructuras de mampostería, madera y mixtas se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

Artículo 357. Los proyectos que se presenten a la dirección para su eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de los desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, como son:

I. Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos, indicando dimensiones. Tipo o tipos de la misma manera como trabajará en su conjunto y la forma en que transmitirá la carga del subsuelo.

II. Justificación del tipo de estructura elegido de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este artículo relativos a dimensiones. Fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de la que se trata.

III. Descripción del tipo y de la calidad de os materiales de la estructura indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia, como son las fatigas de la ruptura. Las fatigas máximas admisibles de los materiales los módulos elásticos de los mismos, y en general, todos los datos que definan las propiedades mecanizas de todos y cada uno de los elementos de estructura.

IV. Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra como son: corte geológico de mismo hasta la profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material y en general, todos aquellos datos que definan el suelo en cuestión. Se dispensarán de las indicaciones anteriores aquellos terrenos cuya capa resistente elegida para cimentar, reciba carga poco importante. Inferiores a una fatiga de cinco kilómetros sobre centímetro cuadrado, y que dicha capa resistente, tenga una capacidad de soporte ya aprobada por la experiencia superior desde luego al valor anterior, como, por ejemplo, las capas de arena amarilla situadas a más de un metro de profundidad.

V. Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir para llevar a cabo de la estructura, indicándose en aquellos casos en que las estructuras de equilibrio delicado, o bien en el caso de estructuras de equilibrio delicado. O bien en el caso de estructura lo auto portantes durante la etapa

constructiva, como se absorberán los esfuerzos de erección durante la construcción.

VI. Presentación obligada de en ejemplo típico de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales es de la construcción, que se presenten secuela de cálculo diferente; indicando detalladamente en cada caso, el análisis de cargas de elemento en cuestión. Independientemente de lo anterior, la dirección exigirá cuando así lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.

VII. Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben tener escala adecuada a juicio de la dirección y deben contenerlos datos relativos a dimensiones y particularidades, de los diversos elementos de construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de los elementos.

VIII. En general todos los cálculos y planos que lo acompañan deberán ser perfectamente inteligibles.

Artículo 358. Todos los casos que no se tengan previstos en el presente reglamento serán resueltos bajo las normas o disposiciones que el criterio de la dirección aplique al respecto.

CAPITULO DECIMO CUARTO
DE LA NORMATIVIDAD PARA DISCAPACITADOS

Artículo 359. Los Proyectos, construcción o remodelación de edificios públicos, y aquellos que presten servicios hospitalarios, deberán tener dispositivos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de los discapacitados y por tanto cumplirá con las disposiciones señaladas en Título, las cuales serán aplicables a entradas, puertas, rampas, escaleras, escalones, elevadores, pasillos, sanitarios, vestidores y estacionamientos.

I. Para indicar la proximidad de rampas, escaleras y otros cambios de nivel, el piso deberá tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de 1.20 metros por el ancho del elemento.

II. Los pasamanos deberán tener las características siguientes:

- **a)** Tubulares de .3.8 centímetros de diámetro.
- **b)** Deberán tener un color contrastante con respecto al elemento delimitante vertical (muros, canceles, alfardas, etc.).
- **c)** Deberán estar colocados a 90 centímetros y un segundo pasamanos a 75 centímetros del nivel del piso.
- **d)** Deberán tener una separación mínima 5 centímetros de los muros u otros elementos verticales.
- **e)** En rampas y escaleras deben de prolongarse 40 centímetros mínimo en el arranque y en la llegada.

III. Las puertas deberán tener las características siguientes:

- **a)** En todos los accesos exteriores y de intercomunicación deberá tener colores de alto contraste en relación a los de la pared.
- **b)** Ancho mínimo de 1.00 metro.
- **c)** Si están cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deberán abatir hacia el muro más cercano.

d) Las de emergencia estarán marcadas claramente con letreros y color contrastante y deberán abrir hacia afuera.
e) Las manijas y cerraduras deberán ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a 90centímetros del nivel del piso.
f) Los picaportes y jaladeras deberán ser de tipo palanca.

IV. En las áreas de acceso, tránsito y estancia se pondrán señalamientos que deberán apegarse a las especificaciones siguientes:
a) Los letreros y gráficos visuales deberán tener letras de 5 centímetros de alto como mínimo, en color contrastante con el fondo, y colocados a 2.10 metros sobre el nivel del piso.
b) En los letreros táctiles, las letras o números tendrán las dimensiones siguientes: 2 milímetros de relieve, 2 centímetros de altura y colocarse a 1.40 metros de altura sobre la pared adyacente a la manija de la puerta.
c) Las circulaciones internas en sanitarios, auditorios, comedores, regaderas y vestidores tendrán 1.50 metros de ancho como mínimo.

Artículo 360. Los establecimientos, edificios públicos, y los edificios que presten atención hospitalaria contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior; cuando no sea posible, las entradas deberán tener rampas.

I. Las rampas deberán tener las características siguientes:
a) Ancho de 1.00 metro libre entre pasamanos.
b) Pendiente no mayor de 6%.
c) Bordes laterales de 5 centímetros de altura.
d) Pasamanos en ambos lados.
e) El piso deberá ser firme, uniforme y antiderrapante.
f) Longitud no mayor de 6.00 metros de largo.
g) Cuando la longitud requerida sobrepase los 6.00 metros se considerarán descansos de 1.50metros.
h) Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento.
i) Símbolo internacional de acceso a discapacitados.

II. Las escaleras deberán tener las características siguientes:
a) Pasamanos a ambos lados.
b) Ancho mínimo de 1.80 metros libre de pasamanos.
c) Quince peraltes como máximo entre descansos.
d) La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante.
e) Los peraltes serán verticales o con una inclinación máxima de 2.5 centímetros.

III. Los escalones deberán tener las características siguientes:
a) Huellas de 34 centímetros como mínimo.
b) Peralte máximo de 14 centímetros.
c) Superficie antiderrapante.
d) Ausencia de saliente en la parte superior del peralte.

IV. Los edificios de dos o más niveles deberán tener elevador con las características siguientes:
a) Señalamientos claros para su localización.
b) Ubicación cercana a la entrada principal.
c) Área interior libre de 1.50 por 1.50 metros como mínimo.

d) Ancho mínimo de puerta de 1.00 metros.
e) Pasamanos interiores en sus tres lados.
f) Controles de llamada colocados a 1.20 metros en su parte superior.
g) Dos tableros de control colocados a 1.20 metros de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control deberán tener números arábigos en relieve.
h) Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas deberán de operarse con el tiempo suficiente para el paso de una persona discapacitada.
i) El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso.
j) Señalización del número de piso en relieve colocado en el canto de la puerta del elevador, a una altura de 1.40 metros del nivel del piso.

V. Los pasillos de comunicación deberán tener las siguientes características:
a) Ancho libre de 1.80 metros.
b) Pasamanos tubulares continuos.
c) Sistema de alarma de emergencia a base de señales audibles y visibles con sonido intermitente y lámpara de destellos.
d) Señalización conductiva.

VI. En el área de regaderas se deberá dejar como mínimo una regadera para discapacitados, que cubra las siguientes características:
a) Dimensiones de 1.10 metros de frente por 1.30 metros de fondo.
b) Puerta de 1.00 metros de ancho mínimo.
c) Barras de apoyo esquineras de 3.8 centímetros. de diámetro y 90 centímetros de largo a cada lado de la esquina, colocadas horizontalmente en la esquina más cercana a la regadera a 80 centímetros, 1.20 y 1.50 metros sobre el nivel del piso.
d) Llamador conectado a central de enfermeras, colocado a 0.60 centímetros sobre el nivel del piso.
e) Banca de transferencia.

VII. En salas de espera y auditorios se destinará un área cercana al acceso de 1.00 por 1.25 metros para discapacitados en silla de ruedas. Se indicará simbología de área reservada.

VIII. En salas de espera y auditorios se reservará un asiento por cada 50 butacas para discapacitados con muletas o bastones, cercana al acceso, y simbología de área reservada.

IX. En área de encamados, el espacio entre cama y cama no deberá ser menor de 1.00 metro de ancho para el paso de silla de ruedas.

X. En comedores se deberán considerar mesas de 76 centímetros de altura libre y asientos removibles, cuando menos uno por cada 50 sillas.

XI. Se deberán reservar áreas exclusivas de estacionamiento para los automóviles que transportan o son conducidos por discapacitados contando cuando menos con dos lugares, con las características siguientes:
a) Ubicados lo más cerca posible a la entrada del edificio.
b) Las medidas del cajón serán de 5.00 metros de fondo por 3.80 metros de frente.
c) Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 40 centímetros por 60centímetros colocado a 2.10 metros de altura.

XII. En los servicios donde se requieran vestidores, deberá haber un vestidor como mínimo para personas discapacitadas, con las siguientes características:

- **a)** 1.80 metros de frente por 1.80 metros de fondo.
- **b)** Banca de 90 por 40 centímetros.
- **c)** Barras de apoyo de 3.8 centímetros de diámetro.
- **d)** Barra vertical próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca.

XIII. En los sanitarios públicos adaptar como mínimo uno para discapacitados con muletas por cada tres, en unidades con dos o más sanitarios con las siguientes características:

- **a)** Muros macizos.
- **b)** Puertas de 1.00 m. de ancho mínimo.
- **c)** Barras horizontales de 3.8 centímetros de diámetro en las paredes laterales del retrete colocadas una a 0.90 m., 70 centímetros. y otra a 50 centímetros de altura; se extenderán a 70 centímetros de largo con separación mínima a la pared de 5 centímetros.
- **d)** Piso antiderrapante.

XIV. Los establecimientos de salud deberán dejar en baños como mínimo, un sanitario por cada seis, en unidades con cinco o más sanitarios, para discapacitados en sillas de ruedas, con las características siguientes:

- **a)** Construidos con un muro macizo o mamparas con una capacidad de resistencia esfuerzos horizontales de 80 kg. puntuales a una altura de 1.50metros del piso.
- **b)** Las dimensiones mínimas de los locales sanitarios individuales serán de 2.00 metros. de fondo por 1.60 metros de frente.
- **c)** Tendrán piso antiderrapante.
- **d)** Puerta de 1.00 m. de ancho como mínimo.
- **e)** Barras de apoyo horizontales de 3.8 centímetros de diámetro, en la pared lateral más cercana al retrete colocadas a 90 centímetros, 70 centímetros y 50 centímetros del nivel de piso del lado de la pared más cercana.
- **f)** Barra vertical de apoyo en la pared posterior al retrete centrada a una altura de 80centímetros en la parte inferior y a 1.50 metros en la parte superior.
- **g)** El retrete debe tener un asiento a 50 centímetros de altura sobre el nivel del piso.
- **h)** El retrete debe estar colocado a 56 centímetros de distancia del paño de la pared al centro del mueble.

XV. Habrá como mínimo un mingitorio con las siguientes características:

- **a)** Piso antiderrapante.
- **b)** La distancia a ambos lados será de 0.45 m. del eje del mingitorio hacia cualquier obstáculo.
- **c)** Barras verticales de 0.038 m. de diámetro, en la pared posterior a ambos lados del mingitorio, a una distancia de 0.30 m. al eje del mismo a una separación de 0.20 m. y una altura de0.90 m. en su parte inferior y 1.60 m. en su parte superior.

XVI. Las características de colocación de los lavabos deberán ser las siguientes:

- **a)** A 76 centímetros de altura libre sobre el nivel del piso.
- **b)** La distancia entre lavabos será de 90 centímetros de eje a eje.

c) El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario.
d) El desagüe colocado hacia la pared posterior.
e) Deberán existir 3.5 centímetros de espacio como mínimo entre el grifo y la pared que da detrás del lavabo; cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre sí 20centímetros como mínimo.
f) El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo.
g) Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta.
h) Los accesorios como toalleros y secador de manos deberán estar colocados a una altura máxima de 1.00 metros.

XVII. Los mostradores de atención al público tendrán una altura máxima de 90 centímetros.

CAPITULO DECIMO QUINTO
DE LA CONSTRUCCIÓN DE TIPOS ESPECÍFICOS DE EDIFICACIONES EN APOYO A PROGRAMAS O POLOS DE DESARROLLO, O ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO.

Artículo 361. El municipio en apoyos de programas o polos de desarrollo que conlleven prosperidad económica para sus habitantes a juicio del ayuntamiento, otorgara, mediante solicitud fundada del interesado, beneficios de carácter fiscal, a la persona física o morales que construyan para instalarse y operar en el municipio edificaciones turísticas, industriales y agropecuarias, en concordancia con los planes y programas municipales vigentes.

TÍTULO QUINTO
MEDIO AMBIENTE, RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL

CAPÍTULO PRIMERO
REGULACIÓN ECOLÓGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

SECCIÓN I
CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA SOSTENIBILIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 3**62** Los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de garantizar la sostenibilidad ambiental de sus regulaciones, considerarán los siguientes criterios:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en el Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco o el programa análogo de la región (nombre de la región) que se publique;
II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la urbanización en zonas ubicadas fuera de las áreas urbanas o fuera de los límites de los centros de población

III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
VI. Las autoridades municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice; y
VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Artículo 363. Las disposiciones de los planes de desarrollo urbano observarán los siguientes objetivos en materia de sustentabilidad:
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. 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;
V. 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;
VI. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica el paisaje, la vegetación existente o inducida, los escurrimientos, los cauces y cuerpos de agua, las conformaciones rocosas, las playas, y otras que puedan surgir del análisis del sitio;
VII. 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 que cumplan con las disposiciones federales o estatales relativas; y

VIII. 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 364. Se consideran áreas naturales protegidas, en los términos de la ley en materia ambiental vigente en el Estado, las zonas que, formando parte de los centros de población, sean señaladas por los programas de desarrollo urbano como sujetas a conservación o mejoramiento ambiental.

Artículo 365. Los proyectos de nuevas edificaciones que se pretendan llevar a cabo en el Municipio, deberán sujetarse a los siguientes lineamientos en materia de sustentabilidad ambiental:

I. En edificios de oficinas se deberán proveer espacios para bicicletas seguros, techados, de fácil acceso y vigilados por un equivalente del 5% de los usuarios, así como regaderas y vestidores para un 0.5% de los mismos, en edificios de viviendas se deberá proveer espacio para un 15% de los usuarios;

II. En caso de no conocer el número de usuarios, se deberá seguir la siguiente proporción: edificios de oficinas, centros comerciales. 1 lugar por cada 200 m2 construidos. Una regadera por cada 2000 m2construidos; edificios de vivienda. 1 lugar por cada 60 m2 construidos; escuelas y universidades: 1lugar por cada 30 m2 construidos;

III. Por lo menos un 50% de la superficie de piso o pavimento deberá tener alguna de las siguientes características:
   - **a)** Pavimentos con un Índice de Reflectancia Solar (IRS) de por lo menos 29 (ver tabla anexa).
   - **b)** Pavimentos con por lo menos un 50% de permeabilidad.
   - **c)** Áreas sombreadas con elementos arquitectónicos permanentes como pérgolas, lonarias y otros. Estas deberán tener un IRS de por lo menos 29.

IV. Por lo menos el 75% de la cubierta deberá tener superficie con un Índice de Reflectancia Solar de por lo menos el 29, para este efecto contará como superficie de cubierta toda aquella que no esté inclinada en más de un 20%, no se considerarán en el porcentaje requerido aquellos espacios que estén ocupados por tragaluces, calentadores solares, pérgolas u otros elementos mecánicos o de funcionamiento del edificio;

V. Por lo menos el 50% de la superficie designada como área verde deberá estar sombreada (proyección de crecimiento de árboles a 5 años) o con vegetación que produzca sombra. Para esto se deberán elegir especies que cumplan las siguientes características:
   - **a)** Especies de árboles endémicas y apropiadas para cada zona, según la determinación de la Dirección de Ecología.
   - **b)** Especies vegetativas de tipo arbustivas.

VI. Instalar de manera permanente sistemas de riego eficientes, tal como riego por goteo en el 100%de las superficies que estén cubiertas con pasto;

VII. Para prevenir inundaciones al evitar que el agua de lluvia sea incorporada a la red de drenaje en el momento de la tormenta se utilizará cualquiera de las siguientes medidas para evitar descargar agua pluvial:
   - **a)** Pavimento permeable.

b) Tanques de tormenta, calculados para retener por lo menos el 50% de la descarga provocada por la peor tormenta histórica en 5 años.
c) Pozo de absorción
d) Azoteas vegetadas. (Deberán cubrir por lo menos el 50% de la superficie de cubierta)
e) Árboles (Deberán cubrir un 50% de las áreas designadas como verdes, en una proyección a 5 años)
f) Vegetación arbustiva en por lo menos un 50% de las áreas destinadas como verdes

VIII. A fin de evitar que se creen las condiciones para fugas, se deberán instalar aljibes de plástico (tipo tinacos) prefabricados para evitar que raíces o movimientos en el suelo puedan perforarlos. Se deben evitar aljibes de material o concreto, se evitará colocar los aljibes cerca de árboles cuyas raíces presionen los muros del mismo;

IX. En materia de ahorro de energía en edificaciones no residenciales, a fin de evitar la emisión de gases de efecto invernadero al consumir de manera innecesaria electricidad en iluminación y acondicionamiento térmico, deberá cumplirse con la NOM 008: Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios no residenciales;

X. En materia de ahorro de energía en edificaciones residenciales, a fin de evitar la emisión de gases de efecto invernadero al consumir de manera innecesaria electricidad en iluminación y acondicionamiento térmico, se deberán elegir materiales y colores para muros y cubiertas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM 18: Aislantes térmicos para edificaciones.

XI. En edificios de oficinas públicas o comerciales, se deberá proveer un espacio de por lo menos las superficies que se indican en la siguiente tabla, a fin de contar con espacio para almacenaje de materiales reciclables y crear las condiciones para que sea posible el reciclado de materiales, mediante un espacio suficiente y adecuado para este fin.

Tabla 49
ALMACENAJE DE MATERIALES RECICLABLES

Metros cuadrados construidos	Metros cuadrados de almacenaje
500	8
501-1,500	12
1,501-5,000	18
5,000-10,000	22
10,000-20,000	27
20,001-más	50

XII. En edificios o conjuntos habitacionales podrá variar este espacio. No se deberán depositar en dicho espacio residuos orgánicos y deberá contar con divisiones por lo menos para cuatro tipos de materiales;

XIII. A fin de evitar perder materiales valiosos durante el proceso de obra, se deberá contar con por lo menos cinco tambos para división de materiales valiosos y permitir que éstos sean reutilizados, ya sea por los mismos trabajadores o donándolos a empresas o instituciones que los reciclen; y

XIV. En las obras y construcciones que se lleven a cabo, se deberá separar el escombro de residuos que aún tengan valor o que contaminen la tierra si son revueltos: madera, orgánicos, asbestos, aceites, residuos químicos (pinturas, solventes), procurando que el escombro sea utilizado de manera segura como relleno o agregado en el mismo proceso de construcción.

Artículo 366. En para el diseño de áreas verdes y forestaciones en zonas urbanas deberán cumplirse con las normas oficiales mexicanas y con las siguientes normas ambientales:

I. NAE-SEMADES-001/2003 Que establece los criterios y especificaciones técnicas bajo las cuales se deberá realizar la poda, el trasplante y el derribo del arbolado en zonas urbanas del Estado de Jalisco; y

II. NAE-SEMADES-005/2005, Que establece los criterios técnicos ambientales para la selección, planeación, forestación y reforestación de especies arbóreas en zonas urbanas del Estado de Jalisco.

CAPÍTULO SEGUNDO
REGULACIONES EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 367. Los planes de desarrollo urbano deberán prever la posibilidad de adecuarse a los requerimientos que se presenten en una emergencia o contingencia urbana, de conformidad con las medidas de seguridad que en materia de protección civil determinen las disposiciones aplicables.

Artículo 368. Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos, condominios o construcciones en lugares no aptos para el desarrollo urbano que por su naturaleza representen riesgo a consecuencia del medio físico o bien por las acciones del hombre, en zonas insalubres o inundables, o de riesgo, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o/y protección, con autorización del Ayuntamiento correspondiente y demás autoridades competentes.

Artículo 369. En los planes de desarrollo urbano se prohibirán o restringirán las construcciones en zonas susceptibles de inundaciones, en suelos destinados a recarga de mantos acuíferos, de alta productividad agrícola, o de preservación ecológica y visual.

Artículo 370. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano contendrá un capítulo donde se especifique la distribución de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos en el territorio, de manera que los efectos de un eventual desastre no se vean incrementados por su ausencia, así mismo preverá las acciones

necesarias para articular las posibles acciones de contingencia urbana con los sistemas municipales, estatal y nacional de protección civil.

Artículo 371. Las acciones e inversiones que en materia de protección ecológica conservación y mejoramiento realice la Dependencia Municipal, deberán atender también al análisis de la prevención y reducción de los efectos destructivos de un desastre o emergencia urbana.

CAPÍTULO TERCERO
REGULACIONES EN MATERIA DE RIESGO

Artículo 372. Las autoridades encargadas de la elaboración de los mapas de riesgos podrán auxiliarse para su formulación, de las unidades administrativas de protección civil estatal y municipal, así como de instituciones académicas u organismos especializados en la materia.

Artículo 373. Una vez que sean formulados en los términos de los artículos precedentes, los mapas de riesgos se aprobarán mediante acuerdo del Ayuntamiento.

Artículo 374. Las autoridades municipales competentes en materia de desarrollo urbano, al expedir las constancias de uso del suelo, establecerán si el predio de que se trate se encuentra en una zona de riesgo, indicando si el mismo es mitigable o no mitigable, de conformidad con el mapa de riesgos respectivo. De no estar señaladas las zonas de riesgo mitigable o no mitigable, se dictaminará, en conjunto las dependencias correspondientes de desarrollo urbano y protección civil.

Artículo 375. Las determinaciones de los mapas de riesgos serán de orden público e interés social, atendiendo a la finalidad de garantizar la seguridad física y jurídica de las personas y sus bienes que se encuentren en dichas zonas o colindando con las mismas. Sus disposiciones serán también vinculantes y obligatorias para todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier proyecto, obra, acción o inversión en las zonas clasificadas de riesgo por los mismos.
Las autoridades municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable por los atlas respectivos o dictamen de las dependencias correspondientes se clasifiquen como no urbanizables. Así mismo, los mapas de riesgo serán insumo obligatorio para el análisis de los diagnósticos y estrategias en la formulación de planes y programas de desarrollo urbano del municipio de Degollado, Jalisco. Tratándose de zonas de riesgo mitigable, los planes y programas de desarrollo urbano deberán señalar que los usos y destinos del suelo que correspondan a dichas zonas estarán condicionados al diseño e implementación de las medidas de mitigación necesarias y suficientes.

Artículo 376. En las áreas o predios clasificados como de riesgo no mitigable por los atlas de riesgos, estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra, acción o instalación.

Artículo 377. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo proyectos, acciones, obras o inversiones en zonas clasificadas como de

riesgo mitigable por los mapas respectivos, estarán obligadas a realizar los estudios técnicos necesarios, a efecto de determinar la factibilidad de las mismas. Dichos estudios técnicos tendrán que ser avalados por un director responsable de obra y deberán justificar que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, cumplen los estándares adecuados o contemplan las obras necesarias de saneamiento, mitigación o protección para garantizar la seguridad de las personas y sus bienes, tanto en la zona de que se trate, como en sus áreas colindantes.
Tratándose de fraccionamientos o conjuntos en zonas de riesgo mitigable, los estudios técnicos justificativos deberán proponer las medidas de mitigación que correspondan a cada lote en lo individual.
Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el propietario del inmueble y el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Artículo 378. El particular interesado presentará ante la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano los estudios técnicos con el aval del director responsable de obra y recabará el sello de recibido. Con dicho acuse de recibo podrá, bajo su responsabilidad, gestionar la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanas de que se trate, ante las autoridades que correspondan. Sin dicho requisito no podrá llevarse a cabo ninguna acción urbana en zonas de riesgo, en los términos establecidos en el título noveno del Código Urbano y octavo de este Reglamento.
Las autoridades municipales competentes en materia de desarrollo urbano, cuando expidan permisos, licencias o autorizaciones, deberán incluir en su motivación lo relativo al estudio técnico y sus correspondientes medidas de mitigación y protección.

Artículo 379. Las unidades administrativas de protección civil de los municipios, de oficio o a solicitud de alguna otra autoridad municipal o estatal, revisarán los cálculos o realizarán visitas de verificación a la obra o proyecto de que se trate, para lo cual la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano le turnará el expediente respectivo que contenga el estudio a que se refiere el artículo anterior.
Cuando se lleguen a encontrar deficiencias o diferencias en los cálculos o las obras, las autoridades municipales competentes en materia de protección civil aplicarán las medidas de seguridad y sanciones a que se refiere la Ley de Protección Civil para el Estado.
La Unidad de Protección Civil del Estado podrá emitir dictámenes en materia de zonas de riesgo, ya sea de oficio o a petición de parte, los cuales serán vinculantes y obligatorios para los particulares o las autoridades estatales o municipales.

Artículo 380. Los permisos, licencias o autorizaciones emitidas en contravención de lo señalado por el presente capítulo, deberán ser revocados por las autoridades competentes, cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento, atendiendo a la finalidad de orden público e interés social para garantizar la seguridad de las personas y sus bienes.

SECCIÓN I
ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS

Artículo 381. Los proyectos de obras de urbanización o edificación de predios donde se propongan localizar y operar estaciones de servicios o gasolineras se formularán, autorizarán y ejecutarán, sujetándose a las normas de usos y destinos del suelo que señalen los planes o programas de desarrollo urbano, donde en su caso se precisaren la compatibilidad entre los usos y destinos permitidos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.
Esas normas de urbanización y edificación deberán de observar y ser congruentes con las "Especificaciones generales para proyecto y construcción de Estaciones de Servicio" vigentes, expedidas por Petróleos Mexicanos-Refinación, en todo aquello que no se opongan al reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, en materia de seguridad y prevención de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de gasolina y diesel.
Cuando por razones de funcionamiento vial se ubiquen, en vías de doble sentido, una estación frente a otra, se considerarán como una sola estación para los efectos de autorizar su localización.

Artículo 382. En las áreas urbanas las gasolineras deberán ubicarse en predios donde se determinen usos mixtos y de servicios a la industria y al comercio, según lo estipulado en los Planes Parciales correspondientes.
De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones deservicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el19 de agosto de 1994; los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Tabla 50
CARACTERISTICASD DE LOTES PARA GASOLINERAS

Tipo de Ubicación:	Superficie minima (m²)	Frente mínimo (metros)
Zona Urbana:		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras:	2,400	80
Zonas especiales	200	15
Zonas Marinas	500	20

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

Artículo 383. En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

I. No debe de existir ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada dispensario localizado en el predio propuesto para la estación de servicio, a lugares de concentración pública (escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios, y otros similares):

II. El predio debe estar a una distancia de resguardo mínima de 100 metros, respecto a plantas de almacenamiento y distribución de gas licuado de petróleo y demás predios en donde se realicen actividades clasificadas como de alto riesgo, tomando como referencia el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación 28de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, respectivamente. La distancia se medirá tomando como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento localizados dentro de dicha planta de gas, al límite del predio propuesto para la estación de servicio; y

III. Los tanques de almacenamiento de las estaciones de servicio, se ubicarán a una distancia mínima de resguardo de 30 metros de líneas de transmisión de alta tensión o voltaje, o de ductos que transporten hidrocarburos y de 50 metros de vías férreas.

Artículo 384. En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera, deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia.

Artículo 385. Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas peatonales perimetrales de la estación de servicio. No podrán tenerse ingresos o salidas vehiculares por la esquina que haga confluencia con las vialidades delimitantes.

Artículo 386. La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de bombas más próxima deberá ser de 4 metros, contando además con una servidumbre mínima de 1.50 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento. Esta servidumbre deberá estar de preferencia jardinada o con setos divisorios.

Artículo 387. Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

Artículo 388. Las estaciones de servicio o gasolineras deberán contar con extinguidores y demás medios de seguridad, en la forma y términos establecidos en el reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco, en materia de seguridad y prevención de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de gasolinas y diesel.

Artículo 389. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:

a) Un inodoro y dos mingitorios para hombres;

b) Dos inodoros para mujeres; y

c) Cumplir con lo estipulado en el Título Tercero de este Reglamento, referente a servicios para personas con problemas de discapacidad.

Artículo 390. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles, se sujetarán a las disposiciones del Código, su reglamentación, los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, así como a las disposiciones jurídicas y normas federales aplicables.

SECCIÓN II
INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO

Artículo 391. 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 exceda757 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 nomás 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:

Tabla 51
DISTANCIAS DE SEPARACION DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO

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 aplicables.

TÍTULO SEXTO
DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO
CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 392. Toda acción urbanística y arquitectónica en inmuebles y zonas con valor patrimonial, que se realicen en el municipio de Degollado, Jalisco, deberá sujetarse a los lineamientos y normas contemplados en el Código Urbano, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Histórico; la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios y en las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 393. El Ayuntamiento deberá promover la formulación, actualización y homologación de los inventarios, catálogos y manuales de procedimiento del patrimonio cultural del Municipio, así como aplicar la normatividad correspondiente a la Zona de Monumentos Históricos en caso de existir declaratoria o dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial.
El formato y contenido de las fichas, así como el sistema de clasificación de las mismas, se ajustarán a las definiciones de este Reglamento.

Artículo 394. El Ayuntamiento promoverá el acceso y difusión al público de la información sobre el patrimonio cultural edificado en forma física o en medios electrónicos.

Artículo 395. El inventario, catálogo y dictámenes de determinación de los bienes y áreas de protección afectos al patrimonio cultural y natural del municipio, deberán ser elaborados conjuntamente y de manera coordinada por la Dirección de Urbanización y la Secretaría de cultura a efectos de que esta última integre en un solo documento y lo inscriba en el Registro Único del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo 396. En caso de intervenciones a fincas colindantes con fincas clasificadas, se deberá garantizar, mediante fianza, que las obras a realizar no afecten éstas y en caso de existir muros medianeros queda prohibida su demolición total o parcial.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA CLASIFICACION, CORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE AUTORIDADES

Artículo 397. Para efectos de este Reglamento las edificaciones se clasifican en las siguientes categorías:

I. **Monumento histórico por determinación de ley**: Son inmuebles construidos entre el siglo XVI y XIX destinados a templos y sus anexos. Aquellos que así lo establezca la Ley Federal;
Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

II. **Monumento histórico civil relevante**: Son inmuebles de uso particular, construidos entre el siglo XVI y XIX, que por sus dimensiones tienen un alto valor patrimonial. Aquellos que así lo establezca la Ley Federal;
Se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, de acuerdo a la normatividad establecida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

III. **Monumento Artístico**: son los que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refiere a las edificaciones de valor estético relevante;
Se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

IV. **Inmueble de Valor Artístico Relevante**: Se considera a la edificación de propiedad pública o privada, construidas después de 1900, que por su autor o características revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que se signifiquen, ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial.
La salvaguarda de estos bienes será asumida por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura en corresponsabilidad con las autoridades municipales.
Los Inmuebles de Valor Artístico Relevante deberán ser objeto de acciones de mantenimiento, conservación y restauración especializada, la posibilidad de intervenirlo será en los términos que establezca el Instituto Nacional de Bellas Artes, en caso de contar con declaratoria y de no ser así la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco en base a dictamen técnico evaluándose el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, en corresponsabilidad con la autoridad municipal.

V. **Inmueble de Valor Histórico Ambiental**: Se considera aquella edificación realizada antes de1900, que, aunque en particular o en forma aislada no revisten un gran valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido. Su protección legal recae en la autoridad municipal a través de la Dirección de Urbanización y de la Secretaría de Cultura.
En los Inmuebles de Valor Histórico Ambiental solo se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada, evaluando las características específicas de cada obra y necesidades del

usuario, en los términos que establezca la Dirección de Urbanización o en su caso mediante dictamen emitido por la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado.

VI. **Inmueble de Valor Artístico Ambiental**: Se considera aquella edificación realizada después de1900, que, aunque en particular o en forma aislada no reviste un gran valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido y que se encuentra dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano de protección patrimonial.
Su protección legal recae en la autoridad municipal a través de Dirección Desarrollo Urbano y la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.
En los Inmuebles de Valor Artístico Ambiental solo se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada, evaluando las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la normatividad vigente

VII. **Edificación Actual Armónica**: Se considera toda edificación realizada en las últimas décadas del siglo XX y la primera década del siglo XXI, que sin aún tener un valor arquitectónico específico, pueden armonizar sin afectar significativamente la percepción del paisaje urbano, histórico o artístico del conjunto en el que se insertan, que se encuentra dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial.
Para ser considerada una edificación como armónica, no debe rivalizar con las características propias del contexto en que se inserten y estará definido por: volúmenes, modos de edificación, condicionantes establecidas en la matriz de uso del suelo, tipologías edificatorias y configuración urbana.
Corresponderá a la Dirección de Urbanización su control, señalándose específicamente en los planes de desarrollo urbano y el Reglamento de Construcción. Se pueden realizar en ellos obra de Adaptación controlada, de Adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la normatividad vigente

VIII. **Edificación No Armónica**: Es aquella que posee escaso o nulo valor arquitectónico y rompe con el contexto y paisaje urbano en el que se inscribe, pero que se encuentra dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial.
El control de este tipo de edificación en conjuntos patrimoniales corresponde a la Dirección de Urbanización, pudiéndose asesorar tanto por los institutos federales, como de la Secretaría de Cultura.

IX. **Terreno baldío de interés patrimonial**: Es aquella área no edificada dentro de una zona clasificada como de protección patrimonial, el H. Ayuntamiento promoverá su inserción, integrando la arquitectura contemporánea al contexto histórico o artístico, debiendo atender los criterios de articulación, conexión física, funcional, visual, material y asociativa con las morfologías y tipologías históricas; respeto con la imagen urbana, los usos del suelo permitidos y en caso de colindar con una edificación de valor patrimonial, atender a las

restricciones que el Reglamento del Centro Histórico señale. Estas actividades serán competencia de Dirección de Urbanización.
El Municipio promoverá las acciones para la adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la normatividad vigente.

Artículo 398. En los inmuebles determinados como Monumentos arqueológicos, Monumentos Históricos por determinación de ley e históricos civiles relevantes, solo podrán realizarse acciones u obras de conservación y restauración especializada, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo y la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada, la cual estará dada en los términos que establezca el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Monumentos arqueológicos, Monumentos Históricos por determinación de ley e históricos civiles relevantes contemplados en las fracciones I y II del artículo anterior se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean aprobados mediante dictamen por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.
Es responsabilidad de los propietarios de dichos inmuebles conservarlos y en su caso restaurarlos con aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección de Urbanización.

Artículo 399. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Monumentos Artísticos señalados en la fracción III del artículo 397, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados mediante dictamen por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 400. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Inmueble de Valor Artístico Relevante, señalados en la fracción IV del artículo 397, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados mediante dictamen por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), cuando estos estén declarados. En caso de no contar con declaratoria de dicha institución, se requerirá que los proyectos mencionados sean sancionados por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, mediante dictamen técnico, documentos sin los cuales no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 401. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Inmuebles Inmueble de Valor Histórico Ambiental o Inmueble de Valor Artístico Ambiental, señalados en las fracciones V y VI del artículo 397, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados por la Secretaría de Cultura del

Estado de Jalisco, mediante dictamen técnico, documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 402. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Edificación Actual Armónica, Edificación no Armónica y Terreno baldío de interés patrimonial, señalados en las fracciones VII, VIII y IX del artículo 397, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, mediante dictamen técnico, documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 403. Los inmuebles con valor artístico relevante, inmuebles con valor artístico ambiental, inmuebles con valor histórico ambiental e inmuebles con valor arquitectónico serán consignados en los planes y programas de Desarrollo Urbano, según el caso y se promoverá sean declarados como tales en los términos que establece el Capítulo 7 de la Ley de Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco.

Artículo 404. Para monumentos localizados fuera de la Zona de Monumentos Históricos en caso de existir declaratoria o fuera de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial, se considerarán los criterios de la Ley federal en materia, las delimitaciones de Protección Patrimonial y los registros, inventarios o catálogos existentes.

Artículo 405. Para que proceda la autorización de **c**ualquier solicitud para demolición de inmuebles o fincas de valor patrimonial consideradas en la clasificación del artículo 397, se requerirán los mismos requisitos establecidos en los artículos 398, 399,400, 401 y 402, según sea el caso.

TÍTULO SÉPTIMO
IMAGEN URBANA
CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo.406. El Municipio promoverá la imagen urbana de los centros de población, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación de las áreas y estructuras urbanas, evitando que los intereses particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, sujetándose a las prescripciones contenidas en el presente Capítulo y con fundamento en el artículo 337 del Código Urbano.

Artículo.407. Las normas contenidas en este título, son de interés público y se establecen con el fin de definir las regulaciones, restricciones, prohibiciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de Anuncios, de todo tipo que sean visibles desde la vía o el espacio público; el mobiliario urbano, las antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, la nomenclatura y señalización

públicos; la forestación y vegetación generales de los centros urbanos; las bardas, rejas y muros y los elementos e instalaciones en azoteas o adosados.

Artículo.408. La aplicación del presente reglamento corresponde a la Presidencia Municipal por conducto de la Dirección de Urbanización y la secretaria del Ayuntamiento en las respectivas competencias establecidas en este ordenamiento; mismas que para los efectos del presente reglamento se les denominará "La Autoridad Municipal".

Artículo.409. La autoridad municipal tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana:

I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente reglamento.
II. Determinar, mediante los planes y programas de desarrollo urbano, las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles, así como la delimitación de zonas de protección patrimonial.
III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.
IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente reglamento.
V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, así como las que le confiere el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes. El Ayuntamiento podrá convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los Gobiernos Federal y Estatal a fin de convenir sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS ANUNCIOS
SECCION I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 410. La fijación, instalación, transmisión, conservación, ubicación, características, requisitos, colocación de anuncios y distribución de impresos en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público, o que sean visibles o audibles desde el espacio público, deberán sujetarse a lo que establece el Código Urbano y el presente reglamento.

Artículo 411. Quedan prohibidos cualquier tipo anuncio que impida a los ciudadanos el disfrute del paisaje natural o urbano en cualquier parte del territorio del municipio de Degollado, Jalisco.

Artículo 412. Con arreglo a lo dispuesto en el Código Urbano, las disposiciones en materia de anuncios que establece este reglamento tienen como propósito:

I. Asegurar que los anuncios sean planeados, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen daño alguno a la población, ni atenten contra la imagen urbana;
II. Coadyuvar a un paisaje urbano ordenado, limpio y libre de elementos que lo deterioren visualmente;
III. Garantizar que los anuncios que se utilizan en la publicidad, cualquiera que ésta sea, se fabriquen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, cubriendo cualquier riesgo que puedan representar;
IV. Regular, registrar, inspeccionar, verificar, apercibir, sancionar y otorgar la licencia correspondiente previo pago de derechos, para la colocación de los anuncios, de acuerdo a las disposiciones del presente reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
V. Establecer dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano las áreas o corredores que, de acuerdo a su jerarquía y características del paisaje urbano, sean aptas para emplazar publicidad en sus diferentes modalidades; y
VI. Respetar las características del paisaje urbano, evitando que atenten contra el patrimonio histórico, fisonómico e imagen del entorno.

Artículo 413. Son sujetos obligados a las regulaciones en materia de anuncios que establece este Reglamento los publicistas, promotores o anunciantes, así como los propietarios o poseedores de los inmuebles donde se de la fijación, instalación, edificación o distribución de anuncios dentro del Municipio.

Quedan incluidas todas las instalaciones, medios y equipos utilizados para la transmisión de anuncios, la distribución de impresos, la fijación y explotación de mensajes que utilicen como soporte cualquier medio físico material, susceptibles de atraer la atención en espacios abiertos públicos o ámbitos de utilización común.

Se consideran como parte de un anuncio, desde el inicio de su instalación, todos los elementos que lo integran, tales como:

I. Bien inmueble, base, elementos de sustentación o cimentación;
II. Estructura de soporte;
III. Elementos de fijación o sujeción;
IV. Caja o gabinete del anuncio;
V. Carátula, vista o pantalla;
VI. Elementos de iluminación y proyección de imágenes;
VII. Elementos mecánicos, eléctricos, sonoros, plásticos o hidráulicos; y
VIII. Elementos e instalaciones accesorias.

Artículo 414. Quedan excluidos de esta normatividad:

I. Las instalaciones y los anuncios gráficos o luminosos no visibles desde la vía pública, se regirán por las normas técnicas internas del propio centro comercial que hayan sido previamente autorizadas por el Municipio, o en su defecto por este Reglamento sin perjuicio de la intervención de la autoridad municipal para su inspección y autorización;
II. La manifestación de difusión oral, escrita o gráfica que se realice en el ejercicio de las garantías señaladas en los artículos 6, 7 y 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que no sean de carácter comercial;
III. Banderas, escudos o insignias de gobierno, consulados, o similares; y

IV. Los anuncios colocados en el transporte público, harán su trámite ante la Secretaría de Vialidad y Transporte estatal o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal, según sea el caso.

Artículo 415. Los anuncios de carácter político se regularán de conformidad con la normatividad electoral federal y estatal. La autoridad municipal vigilará el cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia.
Los anuncios de propaganda política se regirán por las siguientes normas para su ubicación y fijación:

I. Queda prohibida su colocación e instalación dentro de los polígonos definidos como de protección al patrimonio cultural establecidos en los planes y programas correspondientes;
II. Queda prohibida su colocación e instalación en los monumentos, plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos, puentes peatonales o vehiculares, pasos a desnivel, así como en árboles, semáforos y en sitios que interfieran con la visibilidad de las señales urbanas; quedando además prohibida su colocación a un radio establecido por la autoridad competente a partir de los nodos o glorietas;
III. Se prohíben los engomados en postes, árboles y demás mobiliario urbano ubicado en la vía pública;
IV. Se prohíbe la colocación de propaganda política de un extremo a otro de la vía pública; y
V. La rotulación de bardas para propaganda política requerirá de permiso municipal el cual se otorgará, mediante convenio con la institución solicitante donde se especifique el tiempo de permanencia de la propaganda y la obligación del retiro o blanqueo de la barda.

Artículo 416. Los interesados en fijar, transmitir, proyectar, difundir, instalar o colocar anuncios deberán tramitar y obtener la licencia o permiso municipal correspondiente, previo pago de los derechos que especifique la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 417. No se otorgan permisos ni licencias para la fijación, transmisión, proyección, difusión o instalación de anuncios, ni se autoriza la colocación de placas o rótulos, aun cuando sean simplemente denominativos, en los siguientes casos:

I. Cuando su contenido, haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, sean ofensivos, difamatorios, pornográficos, promuevan la discriminación racial, étnica o de condición social;
II. Cuando los anuncios alteren el entorno creando un desorden y caos visual en el contexto urbano;
III. Cuando por su ubicación, dimensión o materiales empleados en su construcción o instalación puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes;
IV. Cuando no se acredite previamente haber obtenido la licencia o permiso de funcionamiento respectivo;
V. Cuando tengan semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, sean informativos, restrictivos o preventivos; y
VI. Cuando se trate de anuncios sobre estructuras portantes, estos estarán sujetos a normas técnicas y de seguridad específica, el solicitante debe presentar junto con su petición el cálculo estructural firmado un director responsable, quien tendrá la responsiva de la supervisión y seguridad de la construcción del mismo.

El texto de los anuncios deberá redactarse en idioma español, con sujeción a las reglas de la gramática. No se podrán emplear palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o de marcas, avisos o nombres comerciales en lengua extranjera que estén registrados ante la dependencia federal competente, de conformidad con las leyes en materia de propiedad industrial.

Artículo 418. Para la utilización de la vía pública en la instalación, transmisión, proyección o difusión de cualquier tipo de anuncio o elementos portantes de los mismos, se requerirá de autorización expresa de la Dirección de Urbanización para los casos de edificaciones o acciones urbanísticas que se requieran en su instalación. La autoridad municipal a través de la dirección Obras Publicas podrá retirar en cualquier momento los anuncios debido a la falta del permiso respectivo, sin perjuicio de las sanciones que pudieran acreditarse de acuerdo a las disposiciones del capítulo octavo de este título.

Artículo 419. Para los efectos de este reglamento se considera vía pública las banquetas, los arroyos de las calles, los camellones, los postes, las glorietas, las plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos y todos los accesos públicos peatonales o vehiculares, exceptuando los anuncios contenidos en las placas de nomenclatura y los correspondientes al mobiliario urbano, que por su finalidad sean aprobados por el Municipio.

Artículo 420. Para la instalación de mobiliario urbano que incluya dentro del proyecto anuncios publicitarios, se deberá presentar ante la autoridad correspondiente para su evaluación, el diseño, ubicación y dimensiones de los espacios publicitarios para el análisis y autorización del Municipio.

Artículo 421. El emplazamiento de los anuncios, su tipo y características deberán ceñirse a los perímetros y a su normatividad establecidos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables, por tanto, queda prohibida la instalación de anuncios cuyo tipo no corresponda a las características señaladas en los perímetros, vialidades, corredores urbanos definidos en los instrumentos de planeación.

Artículo 422. Queda prohibida la instalación de anuncios de cualquier tipo que se encuentre en cualquiera de las siguientes condiciones:

a) Que pretendan obstruir la vía pública, entradas o áreas de circulación de pórticos, pasajes y portales;
b) La exhibición de mensajes cualquiera que sea su soporte en puentes peatonales o pasos a desnivel;
c) Dentro del límite del derecho de vía de las vialidades Regionales y Subregionales que se establezcan en los planes y programas de desarrollo urbano.
d) Dentro de la sección de las vialidades primarias establecidas en los planes y programas de desarrollo urbano.
e) Dentro de los Parques, plazas y jardines públicos si no tienen previstas áreas específicas para tales fines en los proyectos definitivos aprobados por la Dirección de Urbanización.
f) En nodos viales descritos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en los Planes Parciales;

g) En un radio de 150.00 metros, medida a partir del centro de las glorietas que no sean catalogadas como sitio de valor histórico o patrimonial;
h) En postes, pedestales, caballetes, arriates, bancas, árboles y demás mobiliario urbano de la vía pública que no contenga un lugar ex profeso para tal uso;
i) En aquéllos lugares que para asegurar la visibilidad del anuncio se requiera podar, cortar, derribar, maltratar o en cualquier forma lesionar árboles o vegetación en el lugar que se pretenda instalar;
j) En las estructuras de las antenas de telecomunicaciones;
k) En los remates visuales de las calles;
l) En edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial, así como, en los bienes inmuebles que por sus características arquitectónicas se encuentren o puedan encontrarse inventariados como monumentos históricos, según la legislación de la materia;
m) Dentro de los límites de las áreas de protección patrimonial como son las zonas de protección al patrimonio histórico o cultural, así como de protección a la fisonomía urbana, conforme a lo que dispongan los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
n) En los polígonos o distancias de restricción a partir del centro del monumento o sitio de valor histórico, incluyendo los que demeriten la imagen de los monumentos públicos;
o) En fachadas laterales de los inmuebles que no dan a la vía pública;
p) En ventanas, puertas, muros de vidrio, acrílicos u otros elementos, cuando obstruyan totalmente la iluminación o cuando impidan la aireación natural al interior de las edificaciones;
q) En pavimentos o pisos de la vía pública;
r) Cuando se perjudique o comprometa la visibilidad de conductores o peatones, interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, o provoquen deslumbramiento;
s) A una distancia menor de 1.50 metros en cualquier dirección de las placas de nomenclatura de las calles y de las señales de tránsito, pudiendo dichas placas tener insertos con propaganda comercial que no sobrepase el 20% de la superficie total de la misma, previa autorización del Municipio;

Artículo 423. Para los casos de que en el exterior de inmuebles se coloquen carteles o láminas referentes a anuncios de productos comerciales que ahí se expendan estos tendrán el carácter de anuncio. Salvo aquellos que en un formato tamaño carta, muestren el menú con los precios del establecimiento y acorde con las disposiciones en la materia.

Artículo 424. Se requerirá permiso de la autoridad municipal para llevar acabo promociones comerciales en vehículos o autos, bicicletas, bicicletas eléctricas, motocicletas en general ya sea en forma terrestre o aérea o similares, remolques fijos o semifijos, enganchados y desenganchados de vehículos automotores, exceptuando aquellos utilizados para transportación pública de carga, de servicios o de pasajeros;

Artículo 425. Se requerirá permiso de la autoridad municipal para llevar acabo promociones mediante perifoneo con fines comerciales, de igual manera los sostenidos por personas o colocados de manera temporal sobre éstas en la vía pública.

SECCIÓN II
MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO

Artículo 426. Los publicistas, promotores o anunciantes, así como los propietarios o poseedores de los inmuebles donde se de la fijación, instalación, edificación o distribución de anuncios dentro del Municipio, estarán obligados al cumplimiento e ejecución de las medidas de seguridad y mantenimiento de anuncios que establece este reglamento.

Artículo 427. El mantenimiento de los anuncios será obligatorio y se sujetará a las siguientes reglas:

I. Para anuncios con una superficie menor a 3.00 metros cuadrados y una altura menor a 4.50metros deberá acreditarse el mantenimiento mediante memoria fotográfica, presentando carta de un fabricante registrado que acredite el mantenimiento de la estructura; y

II. Con superficie mayor a 6.00 metros cuadrados, el propietario debe, previo a la obtención del refrendo de la licencia correspondiente, exhibir ante la Dirección de Urbanización lo siguiente:

   a) Carta responsiva de verificación del buen estado estructural del anuncio con una antigüedad no mayor a 2 meses, suscrita por Director Responsable registrado ante la Dirección de Obras Públicas Municipales que contendrá las características del anuncio y registro fotográfica del detalle de cimentación, cuando éste se desplante a nivel de piso; y

   b) Reporte de mantenimiento realizado a la estructura del anuncio, expedida por perito registrado ante la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Artículo 428. Los anuncios a que se refiere la fracción II del artículo anterior deberán contar con una placa de identificación adosada al mismo, en formato visible desde la vía pública, con los siguientes datos:

I. Nombre, denominación o razón social del establecimiento fabricante;
II. Número de licencia municipal;
III. Domicilio del titular de la licencia para recibir notificaciones;
IV. Teléfono de emergencia;
V. Voltaje y amperaje, en su caso, del anuncio;
VI. Nombre y número de registro del fabricante y del director responsable; y
VII. Nombre de la empresa con la que está asegurado el anuncio.

SECCIÓN III
DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 429. El propietario del bien inmueble donde se encuentra ubicado el anuncio o el arrendatario de éste, es responsable de cualquier daño que éste pudiera causar a la infraestructura municipal instalada en la vía pública o a terceros en sus bienes o en sus personas. Para tal efecto, el propietario o poseedor debe contratar un seguro ante una compañía legalmente autorizada para garantizar el cumplimiento de la responsabilidad civil por los daños que se pudieran causar por cualquier eventualidad,

liberando al Municipio de cualquier reclamación que terceros pudieran hacer en su contra por este motivo.
El propietario o poseedor del inmueble donde se ubique el anuncio o el obligado solidario, debe acreditar ante el Municipio, a partir de la fecha en que le sea otorgado el dictamen técnico favorable, la adquisición del seguro; sin lo cual no se podrá otorgar la licencia o permiso correspondiente, ni se podrá instalar el anuncio.
Los anuncios y estructuras portantes deben mantenerse en buen estado físico y operativo. En caso contrario, no se refrenda la licencia del anuncio o es motivo suficiente para que la autoridad revoque la licencia y obligue a su retiro.

CAPITULO TERCERO
MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION
SECCION I
NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION

Artículo 430. La nomenclatura de calles y espacios públicos ubicada en las calles, plazas y demás integrantes del espacio público es de responsabilidad y propiedad municipal. Cualquier modificación de la nomenclatura deberá ser autorizada por el Ayuntamiento.

Artículo 431. Para nuevos la formulación de nuevos proyectos de nomenclatura o señalización se atenderá a los principios de identidad, homogeneidad, legibilidad.
En zonas de Protección al Patrimonio Edificado, el Municipio por medio de la instancia correspondiente promoverá la conservación de la señalización de carácter histórico existente en la localidad. De tratarse de nuevos elementos, se promoverán estudios detallados que especifiquen los tipos, cantidades y lineamientos de la señalización y deberán ser autorizados por el Comité de Dictaminación o mesa colegiada.

Artículo 432. El Municipio, por medio de la instancia correspondiente, determinará para cada predio que tenga acceso a la vía pública, un solo número oficial que corresponda a ese acceso. El número oficial deberá colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible

.

SECCION II
POSTES, SEMAFOROS, SEÑALETICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 433. Los postes para la instalación y operación de servicios públicos deberán estar en buen estado y emplazarse en el límite del andador o banqueta evitando la obstrucción del flujo peatonal.
En los sistemas de postes para conducción de redes deberá evitarse en lo posible el uso de cables, tensores o retenidas ya que se constituyen en elementos de riesgo para peatones y personas con capacidades diferentes.
Debe considerarse la sustitución paulatina y jerarquizada, dando prioridad a zonas de Protección del Patrimonio Edificado, de transformadores eléctricos aéreos ubicados en postes por aquellos de tipo jardín, ubicados conforme a su demanda y en sitios donde no se obstruyan los movimientos peatonales ni vehiculares. Al hacer dichos

cambios deberá tomarse en cuenta también, ocultar los sistemas de control, cuchillas y cortacircuitos.
El Municipio promoverá la obligatoriedad ante la Secretaría de Vialidad del buen mantenimiento, apariencia, instalación y funcionamiento de los semáforos y la señalética.
Es atribución de la Secretaría de Vialidad la colocación de la señalética basados en la Norma Oficial Mexicana y en los manuales de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante los cuales se rigen todos los Estados del País. En zonas de Protección al Patrimonio Edificado, se promoverá la realización de proyectos específicos, mismos que deberán ser dictaminados por la dirección de Urbanización con la opinión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 434. El diseño de los sistemas y elementos de iluminación y alumbrado público, deberán cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezca la vigilancia y la seguridad y deberá atender a los factores y cualidades estéticas de los componentes del espacio público.
Cuando la iluminación o alumbrado tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse el Inventario y catálogo del municipio en cuanto:

I. Edificios patrimoniales de propiedad pública y privada;
II. Estructuras de arte urbano, fuentes, elementos de vegetación y ornato; y
III. Edificios armónicos o de contexto.

Artículo 435. Toda instalación de alumbrado y luminarias en inmuebles y espacios públicos, deberá ser sometida a autorización del municipio a través de la instancia correspondiente. De igual forma, los sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado por la misma instancia con el fin de optimizar diseños y resultados, así como de evitar que estos elementos ocasionen deterioro físico o demeriten la imagen de los inmuebles o espacios públicos.
Se permitirá el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:

I. No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloquen;
II. No interfiera la circulación; y
III. No altere o contamine visualmente al contexto.

SECCION III
MOBILIARIO URBANO

Artículo 436. Para efectos de este reglamento, el mobiliario urbano incluye todos los objetos que ayuden a la realización de las diferentes actividades y funciones urbanas en el espacio público, tales como: alumbrado, bancas, contenedores de residuos sólidos, servicios de comunicación, macetas, señalización, protecciones, bolardos, paradas de camiones, cabinas telefónicas, puestos de revistas, portadores de anuncios, módulos para lustrar calzado, entre otras.
La ubicación del mobiliario, características y condiciones de colocación deberá ser consignada en los proyectos definitivos de urbanización.
El Municipio conservará el mobiliario urbano tradicional, existente o predominante.
En los perímetros de protección al patrimonio se promoverá la reintegración del mobiliario de valor histórico, simbólico o estético, que haya sido retirado o dañado.

La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado ni la circulación vehicular y peatonal, debiendo atender a los ejes, perspectivas, remates e imagen del entorno y contexto urbano.
Como criterio de selección del mobiliario se buscará que dichos elementos sean contemporáneos, durables y requieran un bajo mantenimiento; el cuidado del mismo deberá ser dado por la autoridad municipal correspondiente.
Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.
En todo aquel espacio público donde exista cambios de nivel en las superficies se promoverá la colocación de rampas y mobiliario conforme a la norma específica para servicio de las personas con capacidades diferentes.

Artículo 437. El diseño, la ubicación e instalación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano se deberán someter a la aprobación de la Dirección de Urbanización, quien vigilará la armonía en materiales, forma, textura, color e integración con el contexto urbano.
Queda estrictamente prohibida la colocación de elementos componentes del mobiliario urbano por parte de particulares salvo que actúen por instrucción directa y en coadyuvancia de la autoridad municipal.

Artículo 438. Cuando por razones de seguridad para el peatón o para las fincas se requiera de elementos de protección verticales en el borde del andador en el límite entre la banqueta y arroyo, deberán de utilizarse elementos adecuados para tal fin (bolardos, mojoneras o postes) acordes al mobiliario urbano y su color deberá ser el establecido por la autoridad responsable. En ningún caso deberán permitirse se utilicen en sustitución, secciones de vigueta o tubos. Para tal efecto se deberá solicitar a la autoridad que dichos elementos sean instalados.

Artículo 439. Las personas que alteren, cometan actos vandálicos o roben el mobiliario urbano, serán consignadas ante la autoridad y se harán acreedores a las sanciones que establezca la ley.

Artículo 440. Será requisito indispensable en los nuevos desarrollos urbanos contemplen la instalación de las redes subterráneas, permitiendo que la vegetación existente se desarrolle de forma óptima.
En las zonas determinadas como de protección al patrimonio en los instrumentos de planeación correspondientes, crear programas de sustitución gradual de las instalaciones aéreas por subterráneas para permitir el desarrollo de la vegetación propuesta, de forma adecuada.

SECCION IV
PARAMENTOS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

Artículo 441. Los recubrimientos de fachada serán de acuerdo a las características particulares del inmueble y la zona atendiendo a las siguientes normas:

I. Queda prohibida la subdivisión física de fachadas en su apariencia, independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.
II. En las áreas de Protección al Patrimonio Edificado, queda prohibida en los inmuebles inventariados, la colocación de vidrio espejo reflejante, vidrios

polarizados o vitroblock y recubrimientos de materiales metálicos, cerámicos, vidriados, plásticos, chapas de piedra, o cualquier otro material ajeno a los característicos del entorno inmediato y las establecidas en el Título Sexto de este Reglamento.

III. En caso de que las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, los propietarios de los inmuebles o los promotores de nuevos desarrollos deberán resolver con acabados acordes y por ningún motivo se dejará sin aplanados y pintura.

IV. De ser necesario el emplazamiento de antenas domiciliarias, cámaras de seguridad, bocinas, calentadores de agua y objetos varios en fachadas, deberán ubicarse evitando ser visibles desde calles, espacios públicos, andadores o miradores y no interferir con la silueta y paisaje urbano.

V. En las obras en proceso de edificación o aquéllas que pretenden realizar construcciones futuras, ya sea en segundas plantas o en otras partes de la propiedad, deberá evitarse la presencia de sistemas estructurales inconclusos como castillos, columnas, postes, dalas o cerramientos; en tales casos, deberán ocultarse y no ser visibles en fachada.

VI. Los tinacos de plástico o asbesto, deberán ocultarse siempre en un volumen circundante que los cubra completamente formado por muros para tal efecto. Queda estrictamente prohibida la colocación de dichos elementos de forma visible.

VII. De igual forma deberán ocultarse mediante muros o celosías aquellas estructuras y cableados que se destinan para tender ropa en las azoteas de las viviendas.

VIII. En donde las líneas de energía eléctrica se manejen de forma subterránea, las tomas domiciliarias a los medidores se harán de la misma forma. Respetando las especificaciones de la CFE, se procurará que los medidores no se proyecten sobre el espacio del andador peatonal a fin de que no se constituyan en obstáculos que representen algún riesgo para los peatones.

IX. En aquellas zonas en donde la descarga de agua pluvial se realice en los muros de fachada y se viertan al ámbito público, en todos los casos se evitará el uso de gárgolas o tubos de cualquier material que descarguen libremente sobre el andador peatonal. De ser así, será necesario conducir mediante bajante oculto en el muro de fachada las aguas pluviales atravesando el andador peatonal de forma subterránea, descargando en el arroyo de la calle.

Artículo 442. Las alturas de las edificaciones serán las que resulten de la aplicación de los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS) establecidos en las normas de zonificación correspondiente, previo análisis de la tipología y la configuración urbana. Al mismo tiempo, deberán marcarse las alturas máximas en vías de garantizar la adecuada privacidad y asoleamiento para las construcciones colindantes.

En edificaciones nuevas en zonas de Protección al Patrimonio Cultural, la altura será la que establezca el promedio de las construcciones colindantes, las normas de control de la edificación aplicables a la zona correspondiente y las establecidas Título Sexto de este Reglamento.

Artículo 443. En las zonas de Protección al Patrimonio Edificado como parte de las acciones de integración de nuevas construcciones a la imagen urbana, deberá mantenerse, y en su caso establecerse, conforme al análisis de la tipología edificada, la relación de proporción de macizos y vanos.

Artículo 444. Se podrá construir una finca con volado cuando este exista y sea predominante en el frente a calle del bloque o manzana correspondiente, para tal efecto, la extensión del mismo nunca deberá ser mayor de¾ partes del andador peatonal correspondiente o un metro. Dicho saliente, si la finca es de dos niveles, deberá destinarse a balcón, en cuyo caso este podrá ser interrumpido o corrido dejando mínimo un metro de separación en ambos extremos de la fachada.
Los balcones siempre deberán tener protección y queda estrictamente prohibida la construcción de muros ciegos o ventanales que intenten anexar esta superficie a la distribución interna de la vivienda, dado que se considera una invasión de la vía pública, además de que impide la transparencia y continuidad espacial del paramento.
Cuando exista desnivel entre aleros contiguos, deberá evitarse la colocación de pequeños muretes de liga entre ambos, ya que no solo evitan la transparencia de la fachada, si no se constituyen en puntos de acumulación de basura y desechos.
En todos los casos el estado de conservación del alero será el óptimo, cuidando su perfil y terminado, así como el aplanado por la parte baja visible de la cubierta. En caso de contar con iluminación el cableado deberá ser oculto y las lámparas sujetas a la normatividad específica. En cualquier caso, deberá evitarse la colocación de tubos de luz fluorescente o aquellos elementos de iluminación que obstaculicen el paso de los transeúntes.

Artículo 445. Las cubiertas con carácter provisional de lámina de asbesto, de metal, cartón, fierro, toldos y lonas ubicadas en las azoteas de las viviendas o en otras partes del predio, dadas sus características, deberán de evitarse a fin de conservar la imagen zona y en la medida de lo posible deberán sustituirse por tejabanes de teja o construcciones con carácter permanente. Las cubiertas de láminas metálicas o similares sólo podrán usarse en áreas industriales, comerciales, de servicio y equipamiento.

Artículo 446. Las lonas siempre tendrán un carácter temporal, nunca definitivo y se aprobarán siempre y cuando, para su colocación no interfieran con los movimientos peatonales ni pongan en riesgo la seguridad de las personas y que afecten o dañen mobiliario urbano ni las fachadas vecinas.
La colocación, en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización de la Dirección de Urbanización, que fundamentará su dictamen en:

I. Que su diseño, materiales e instalación sean de carácter reversible;
II. Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios;
III. Deberán estar confinados en el ancho del vano;
IV. Que los materiales y colores utilizados sean previamente autorizados por la dependencia señalada; y
V. Que tengan como altura mínima 2.10 metros en su parte más baja sobre el nivel de banqueta.

Artículo 447. Para las áreas en general, las gamas de colores se dejarán a elección de los habitantes o propietarios de las fincas. Quedan prohibidos los colores fluorescentes o en acabado esmalte brillante; en áreas de protección al patrimonio edificado consignadas en los planes municipales de desarrollo urbano, la Dirección de Urbanización propondrá una gama de colores aplicables, dentro de la cual, los

propietarios podrán elegirlos tonos y matices convenientes a los exteriores de sus fincas.
Los particulares, asociaciones vecinales, agrupaciones u organizaciones interesados podrán presentar al Municipio por medio de la instancia pertinente, propuestas diversas para la aplicación de gamas de color, sustentadas en los respectivos estudios cromáticos y contextuales, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen del espacio público.
Los colores, símbolos o cualquier elemento gráfico que representen o identifiquen un giro, una marcada actividad comercial, productos de consumo y similares, podrán utilizarse en anuncios que respeten las especificaciones establecidas en el apartado correspondiente, pero nunca aplicándolos a la totalidad de la superficie de un paramento o delimitante físico perceptible desde la vía pública.
Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios giros, estos se diferenciarán exclusivamente por su anuncio y quedará estrictamente prohibido que se rompa la unidad cromática, la textura con cambios de colores o aplanados distintos en la fachada.

Artículo 448. En las fincas de Zonas de Protección al Patrimonio Cultural, queda prohibida la colocación de estructuras, marquesinas, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, electrónicas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos al exterior del inmueble; a excepción de aquellos producidos por la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.
En inmuebles con valor patrimonial quedan prohibidas las marquesinas, exceptuando aquellas que pertenezcan al diseño original.
El municipio a través gestionará y celebrará convenios con los particulares para eliminar las marquesinas que se hayan añadido a edificios con valor histórico, artístico o ambiental en épocas posteriores a su construcción.

Artículo 449. El uso de malla ciclónica, de criba, metálicas, alambres de púas, navajas o similares utilizadas como bardas o muros perimetrales visibles desde el espacio público están en general prohibidas. Solo podrán aprobarse cuando se utilicen como soporte para generar muros verdes, en donde exista la presencia de especies trepadoras o de arbustos incluidos en el catalogo de vegetación endémica del municipio.

Artículo 450. Todos los predios baldíos independientemente de su uso y ocupación deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.
Es responsabilidad del propietario mantenerlos libres de basura y maleza.

Artículo 451. Todo aquel que pretenda realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructura urbana en la vía pública, ya sean entidades públicas, privadas o particulares, deberán tramitar una autorización de la Dirección de Urbanización Municipal o la instancia competente y al concluir las obras, restituir o en su caso mejorar el estado de las áreas intervenidas, así como el retiro de material excedente al término de las mismas.
En el caso de nuevas instalaciones de infraestructura urbana o sustitución de las ya existentes se promoverá su colocación en forma oculta.
Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones:

I. Para cualquier obra de pavimentación se requerirá una evaluación o dictamen previo de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura para su solución;
II. En caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, deberán ser preferentemente subterráneos en calles peatonales, espacios abiertos y calles en general;
III. Las obras de mantenimiento y conservación de las superficies de rodamiento, bases y sub bases en vialidades deberán ser realizadas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo; y
IV. De existir, deberán conservarse los materiales históricos o tradicionales.

Artículo 452. Queda estrictamente prohibido la expresión de grafitti fuera de los espacios que se destinen para tal actividad, las personas que lo practiquen serán sancionadas de acuerdo a las leyes vigentes en la materia.
En los inmuebles patrimoniales y elementos del espacio urbano como fuentes, esculturas, mobiliario será responsabilidad la instancia de la Dirección de Obras Publicas o servicios Públicos Municipales la eliminación del grafitti practicado en ellos.

CAPITULO CUARTO
ESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN

Artículo 453. Para los efectos de este reglamento, se considera como:
I. Antena: Elemento componente de un Sistema de Telecomunicaciones que emite las ondas electromagnéticas que permiten la telecomunicación de voz, datos y video; y
II. Estructura: Modo de edificación para recibir las antenas de los sistemas de telecomunicaciones y que se integran por los siguientes elementos:
a) Estructura de soporte.
b) Elementos de fijación o sujeción.
c) Elementos mecánicos, electrónicos, plásticos o hidráulicos; y
d) Elementos e instalaciones accesorias.

Artículo 454. La instalación de estructuras estará sujeta a lo dispuesto en los planes o programas municipales de desarrollo urbano.
No requieren de licencia para su colocación las estructuras que tengan carácter de uso privado como son: radiocomunicación privada, radio aficionados banda civil, siempre que no rebasen una altura de 5.00 metros de la propia estructura independiente de la base o construcción, permitiéndose solamente se instale una por servicio, finca o negocio.
En el caso de estaciones de servicio de uso privado autorizadas por la Comisión Federal de Telecomunicaciones, se requiere de licencia para estructuras mayores a 5.00 metros. Este tipo de estructuras deberá estar normada en los instrumentos de planeación aplicables.
La distancia mínima entre una estructura y otra, no será menor a 100.00 metros.

Artículo 455. Se consideran zonas prohibidas para la instalación de todo tipo de estructuras las siguientes:

I. Dentro de un radio determinado en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes tomando como referencia monumentos públicos y sitios de valor histórico;
II. La vía pública que incluye banquetas, arroyos de las calles, camellones, glorietas, plazas públicas y sus áreas verdes, jardines públicos y todos los accesos públicos, peatonales o vehiculares, pasos a desnivel y elementos que los conforman; y
III. Los remates visuales de las calles, las fachadas laterales de los inmuebles sin frente a la vía pública y los muros de lotes baldíos.

Artículo 456. Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.
Los colores aplicados, iluminación y las medidas de seguridad necesarias en las estructuras serán regidos de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y demás instancias competentes.
Las estructuras para soporte de sistemas de telecomunicaciones deberán contar con cálculos y las memorias correspondientes, debidamente firmadas por los directores responsables, tanto de proyecto como de obra, registrados ante Obras Públicas Municipales correspondientes.

Artículo 457. Las estructuras portantes de las antenas y demás instalaciones deberán mantenerse en buen estado físico y en condiciones óptimas de seguridad. Es responsabilidad del propietario de la estructura y del poseedor o propietario del inmueble en que fue instalada cumplir con esta obligación; en caso contrario, será motivo de la sanción correspondiente.

Artículo 458. El propietario o poseedor del inmueble donde se ubique la estructura, serán responsables de cualquier daño que ésta pueda causar a los bienes municipales o a terceros. Para tal efecto, deberá garantizarse mediante un seguro contratado ante una compañía legalmente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas que cubra los daños causados por cualquier eventualidad. Dicho seguro podrá ser suscrito para el número total de estructuras que maneje cada persona física o jurídica registrada en el padrón.
La compañía propietaria o arrendadora de la estructura o el obligado solidario, deberá acreditar ante el Municipio, en un plazo no mayor de tres días naturales a partir de la fecha en que le sea otorgado el dictamen técnico favorable, la adquisición del seguro a que se refiere el párrafo anterior; si este plazo transcurre sin que se acredite ante la autoridad municipal que la estructura está debidamente asegurada, dicha autoridad no podrá otorgar la licencia correspondiente.

Artículo 459. Para la realización del trámite licencia nueva, ampliación o modificación para la instalación de estructura para sistemas de telecomunicaciones deberá presentarse una solicitud, que deberá contener:
I. Nombre, denominación o razón social, domicilio legal, domicilio en el que se pretenda instalarla estructura con la información suficiente para su localización; tratándose de personas jurídicas, el documento con el que acredite su constitución, la personalidad de quien la representa y domicilio para recibir notificaciones en el municipio;

II. Proyecto ejecutivo con la firmado por el director responsable. Además, cuando se trate de estructuras en las que se requiere presentar memoria de cálculo deberá ser avalada por perito registrado en Obras Públicas;
III. Materiales de que estará construido; y
IV. Cuando se pretendan instalar en predios de propiedad de un tercero que no sea el solicitante se debe presentar carta aprobatoria del dueño previamente acreditado.

A la solicitud correspondiente deberá anexarse el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos para la colocación de las Estructuras.

Artículo 460. Son infracciones a las disposiciones referentes a la instalación, conservación, ubicación, características, requisitos y colocación de las estructuras para sistemas de telecomunicaciones, contempladas en este reglamento, las siguientes:

I. La instalación de estructuras para sistemas de telecomunicaciones sin contar previamente con licencia municipal;
II. La colocación en zonas prohibidas de estructuras para sistemas de telecomunicaciones;
III. El proporcionar datos falsos en la realización de los trámites administrativos referentes a las estructuras para sistemas de telecomunicaciones;
IV. El no mantener en buen estado físico y en condiciones de seguridad las estructuras portantes de antenas y demás instalaciones;
V. La colocación de publicidad en la estructura o en la antena; y
VI. Carecer la estructura de la placa de identificación de la persona física o jurídica que la instale o rente.

CAPITULO QUINTO
FORESTACIÓN Y VEGETACIÓN

Artículo 461. La vegetación existente en las calles, corredores urbanos, nodos y espacios verdes, abiertos y recreativos públicos es responsabilidad y propiedad municipal, por lo tanto, para todas aquellas acciones que impliquen la modificación, reducción o supresión de vegetación y áreas verdes en beneficio de particulares se requerirá de autorización de la dirección de Servicios Públicos Municipales a través de la Oficina de Parques y jardines.

Artículo 462. De igual forma, aplicará lo señalado en el artículo anterior, para todas las instancias gubernamentales, en sus distintos niveles, que proyecten o realicen obras afectando la vegetación en la zona urbana.
Tratándose de los programas de reforestación, estos deberán llevarse a cabo bajo la supervisión de Parques y Jardines, con la finalidad de conservar y acrecentar el patrimonio natural; en dichos programas se tomará en cuenta primordialmente el catálogo de especies endémicas.

Artículo 463. Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

En ningún caso se permitirán podar o mutilar los árboles existentes en formas geométricas o de animales llamadas “arte topario” y respetándose siempre la masa arbórea característica de la especie.

Artículo 464. Será obligación de la instancia municipal encargada la elaboración de un catálogo de especies endémicas y exóticas apropiadas para la zona urbana, mismo que deberá ser difundido entre la población y servirá de base, tanto para las propuestas de vegetación de los proyectos definitivos de urbanización como los que se señalarán en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes.
Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, previo estudio de paisaje, determinarán para zonas, vialidades y corredores urbanos las especies, cantidad, tamaño y forma de la vegetación, dando prioridad a aquéllas de carácter endémico o local apropiadas, mismos que serán norma para la dependencia municipal encargada de las áreas verdes.
En caso de ser necesario el derribo de un árbol por cuestión de seguridad, será necesario un dictamen previo y en su caso, la aprobación por escrito de dicha acción por parte de la instancia competente.
Toda acción que lleve a la modificación o eliminación del arbolado existente en calles, avenidas, camellones o espacios verdes abiertos públicos requerirá de un dictamen aprobatorio emitido por la Dependencia de Parques y Jardines y se condicionará al desarrollo de proyectos y acciones que integren en la mayor cantidad posible a los elementos arbóreos existentes.
En caso de sustitución o podas necesarias, se determinará la restitución de elementos arbóreos cuya masa sea equivalente en tamaño y trabajo ambiental.

CAPITULO SEXTO
DE LOS PUESTOS AMBULANTES

Artículo 465. Los puestos ambulantes estarán obligados a cumplir la normatividad de diseño, sanidad y de operación que emita el ayuntamiento y se publique en la gaceta municipal. A tal fin se realizarán foros de consulta con las organizaciones de vendedores ambulantes y con la participación de la sociedad en lo general para definir los términos de esa normatividad. Tales foros de opinión serán convocados por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano en coordinación con la comisión edilicia correspondiente.

TITULO OCTAVO
CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO

TITULO OCTAVO
CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO
CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL DEL TERRITORIO
SECCION I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 466. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de predios y lotes en el territorio del municipio de Degollado, Jalisco, deben sujetarse a las disposiciones de este Reglamento y en su caso a sus normas técnicas complementarias contenidas en los títulos tercero, cuarto quinto sexto y séptimo de este mismo ordenamiento, así como todas las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 467. Este título tiene por objeto establecer las bases para:

I. Establecer los requisitos y procedimientos a que deben sujetarse tanto autoridad como particulares para la obtención de dictámenes, autorización de proyectos y obtención de licencias de construcción y urbanización, en concordancia con los planes y programas municipales.

II. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y lotes de propiedad privada, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;

III. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;

IV. Establecer los mecanismos de control del territorio para garantizar el cumplimiento de las normas a que deben sujetarse las acciones urbanísticas, edificaciones, instalaciones, modificaciones, reparaciones y demoliciones así como aquellas obras e intervenciones en fincas y sitio patrimoniales tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en las disposiciones de este Reglamento;

V. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las especificaciones y características previamente autorizadas en los proyectos ejecutivos o definitivos;

VI. Determinar o acatar las determinaciones, en los Términos de Código Urbano, para ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que contravengan las disposiciones de los planes o programas vigentes;

VII. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento y al sistema de planeación urbana vigente, la ocupación o uso de una instalación, predio o edificación;

VIII. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras que se le hubiere ordenado realizar y que, en rebeldía, el mismo no las haya llevado a cabo;

IX. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por Código Urbano y este Reglamento;

X. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;

XI. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XII. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;

XIII. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones, y

XIV. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables.

XV. Establecer los criterios para la autorización de las subdivisiones

XVI. Definir las condiciones para la autorización de los aprovechamientos en el territorio municipal.

XVII. Precisar los términos para la obtención de licencia y registro de Directores Responsables de Obras o Proyectos y de Peritos en supervisión municipal.

Artículo 468. No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción o urbanización; orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios que no tengan acceso a la vía pública o que se encuentren ubicados en un sitio que se presuma en ella.

SECCION II
DE LOS DICTAMENES

Artículo 469. Quienes proyecten realizar acciones urbanísticas, obras de edificación o urbanización, en predios o lotes de para cualquier tipo de tenencia del suelo dentro del territorio del municipio de Degollado, Jalisco, deberán solicitar ante la Dirección de Urbanización la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de **usos y destinos**, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en el sistema de planeación vigente en el municipio, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y

II. El dictamen de **trazo, usos y destinos específicos** fundados en el programa municipal de desarrollo urbano, plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano vigentes, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.

Artículo 470. Recibida la solicitud por la Dirección de Urbanización, deberá expedir estos dictámenes, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;

II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante;
III. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia indefinida y validez legal, y
IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo no mayor de siete días naturales.

Si la Dirección de Urbanización no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano.

SECCION III
DE LA APROBACION DE PROYECTOS DEFINITIVOS

Artículo 471. Quienes proyecten realizar obras de edificación, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como intervenciones en inmuebles y zonas con valor patrimonial, en el territorio del municipio de Degollado, Jalisco, deberán presentar los proyectos ejecutivos o definitivos para su autorización, ya sea de modo previo o durante el procedimiento para obtener la licencia de construcción o urbanización respectiva.

Artículo 472. Todo proyecto de edificación, remodelación y ampliación de fincas o que se refiera a acciones urbanísticas menores se ajustarán a la normatividad establecida en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como a las normas aplicables establecidas en los títulos Tercero en su caso, Cuarto, Quinto, Sexto en su caso y Séptimo de este Reglamento.

Artículo 473. Recibida la solicitud para la revisión y aprobación de un proyecto de edificación, remodelación o ampliación de fincas, y una vez revisada, la Dirección de Urbanización deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal, en un plazo de diez días hábiles. Dicha aprobación no autoriza la ejecución de obras.
En el caso de que el proyecto no cumpla con las normas estipuladas en el artículo 472 de este Reglamento, la Dirección de Urbanización procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en el mismo término establecido en el párrafo anterior, mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

Artículo 474. La solicitud deberá ir acompañada de los planos que contengan los elementos técnicos gráficos y escritos que describan el proyecto y permitan su revisión en los siguientes términos:

I. Para proyectos de edificación:
- **a)** Localización con medidas del terreno y referencias a esquinas
- **b)** Plantas arquitectónicas y de conjunto
- **c)** Plantas de cimentación y drenaje
- **d)** Cortes
- **e)** Alzados
- **f)** Plantas estructurales o en su caso viguería
- **g)** Escala 1 :100
- **h)** Cotas parciales y totales.

i) Recuadro informativo con datos completos.
j) Firma del director responsable y en su caso corresponsable
k) Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto

II. Para proyectos subdivisiones o relotificaciones el proyecto definitivo se integrará con la documentación siguiente:

a) El plano de localización, que exprese:
1. La ubicación del predio en el centro de población que corresponda;
2. La localización de los predios con sus medidas, colindancias y superficie, indicando su clasificación y utilización general; y
3. Las vías de comunicación existentes de acceso al área.
4. La propuesta y en su caso, los proyectos para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado.

b) El plano de usos y destinos señalando:
1. Su zonificación marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; y
2. Las áreas de cesión para destinos (en su caso).

c) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características, en su caso; y

d) Los planos manzaneros o generales del predio conteniendo:
1. Las dimensiones y superficie de cada lote;
2. Los usos que se proponen para los mismos; y

III. Los datos técnicos relativos a las superficies totales de litificación, restricciones, vialidad y áreas de cesión para destinos en su caso.

IV. Recuadro informativo con datos completos de síntesis de superficies.

a) Firma del director responsable y en su caso corresponsable
b) Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto

V. Para proyectos relativos a la infraestructura y aprovechamientos de diversa índole:

a) El plano de localización, que exprese:
1. La ubicación en el centro de población que corresponda;
2. La afectación de las áreas públicas o predios de que se trate;

b) Los planos técnicos que reflejen las características del proyecto
1. plantas y secciones
2. detalles y especificaciones
3. catálogo de conceptos, cantidades de obra y presupuestos

c) Firma del director responsable y en su caso corresponsable
d) Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto

VI. Para proyectos especiales la Dirección de Urbanización y Obras Públicas Municipales establecerán los requerimientos específicos para su aprobación, que invariablemente deberán contener la firma del director responsable, en su caso corresponsable y la memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto.

No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Artículo 475. Todo proyecto de urbanización o que se refiera a acciones urbanísticas mayores se ajustarán a la normatividad establecida en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como a las normas aplicables establecidas en los títulos Tercero, Quinto, Sexto en su caso y Séptimo de este Reglamento.

Artículo 476. Una vez recibida la solicitud para la revisión y aprobación de un proyecto de urbanización o que se refiera a acciones urbanísticas mayores, y revisada, la Dirección de Urbanización, deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal, en un plazo de quince días hábiles. Dicha aprobación no autoriza la ejecución de obras.
En el caso de que el proyecto no cumpla con las normas estipuladas en el artículo 475 de este Reglamento, la Dirección de Urbanización procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en el mismo término establecido en el párrafo anterior, mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

Artículo 477. El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integrará con los siguientes documentos:

I. El proyecto de integración urbana que incluye:

- **a)** El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto;
- **b)** La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y del plan parcial de desarrollo urbano;
- **c)** La fundamentación jurídica;
- **d)** La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código;
- **e)** El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;
- **f)** La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;
- **g)** La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:
  - **1.** Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;
  - **2.** Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;
  - **3.** Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
  - **4.** Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
  - **5.** La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;
  - **6.** Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;

7. Las normas de configuración urbana e imagen visual, y
8. Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;

II. Los planos propios del proyecto, que incluyen:

a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:

1. La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y
2. Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes,

b) El plano topográfico que contenga:

1. El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción,
2. Curvas de nivel a cada metro,
3. Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y
4. Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio,

c) Plano de usos y destinos señalando:

1. Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y
2. Las áreas de cesión para destinos,

d) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:

1. El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno,
2. Los ángulos de intersección de los ejes,
3. Las distancias entre los ejes, y
4. El detalle de las secciones transversales de las calles;

e) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos,

f) Los planos manzaneros, conteniendo:

1. Las dimensiones y superficies de cada lote,
2. Los usos que se proponen para los mismos, y
3. Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes,

g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma;

III. Los planos de servicio, que incluyen:

a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:

1. El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos,
2. El proyecto de la red de agua potable,

3. El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales, y
4. El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público,

b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar;

IV. Las especificaciones generales, como son:

a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:

1. La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable,
2. Las normas de calidad de las obras,
3. Las especificaciones de construcción, y
4. La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;

b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente,

c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras, y

V. La documentación complementaria, en su caso, consistente en:

a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y

b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.

c) La carta de aceptación de las personas que fungen como los directores responsables;

No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Artículo 478. Todo proyecto que pretenda establecer intervenciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones en inmuebles y zonas con valor patrimonial establecidos en el artículo 397 de este mismo ordenamiento, se ajustará a la normatividad establecida en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como a las normas aplicables establecidas en los títulos Tercero, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento.

Artículo 479. Recibida la solicitud para la revisión y aprobación de un proyecto a los que se refiere el artículo anterior, y una vez revisado, la Dirección de Urbanización deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal, en un plazo de diez días hábiles. Dicha aprobación no autoriza la ejecución de obras.

En el caso de que el proyecto no cumpla con las normas estipuladas en el artículo 488 de este Reglamento, la Dirección de Urbanización procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en el mismo término establecido en el párrafo anterior,

mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

Artículo 480. La solicitud deberá ir acompañada de los planos que contengan los elementos técnicos gráficos y escritos que describan el proyecto y permitan su revisión en los siguientes términos:

- **I.** Localización con medidas del terreno y referencias a esquinas
- **II.** Plantas arquitectónicas y de conjunto
- **III.** Plantas de cimentación y drenaje
- **IV.** Cortes
- **V.** Alzados
- **VI.** Plantas estructurales o en su caso viguería
- **VII.** Escala 1 :100
- **VIII.** Cotas parciales y totales.
- **IX.** Recuadro informativo con datos completos.
- **X.** Firma del director responsable y en su caso corresponsable
- **XI.** Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto
- **XII.** En casos de remodelaciones y ampliaciones indicar con achurado de modo que quede claramente expresado.
- **XIII.** Las autorizaciones y dictámenes previstos en los artículos 398, 399, 400, 401 y 402 según el caso, establecidas en el título Séptimo de este Reglamento.

No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Artículo 481. En la aprobación de los proyectos a que hacen referencia los artículos 472, 475 y 478 se precisarán:

- **I.** El nombre del solicitante a quien se otorga la aprobación;
- **II.** La descripción del proyecto de que se trata
- **III.** El domicilio y ubicación de dicho proyecto;
- **IV.** El nombre y número de registro municipal del Director Responsable
- **V.** Que el proyecto revisado cumple con la normatividad del Código Urbano y de este reglamento en lo señalado por los artículos 472, 475 y 478 respectivamente.
- **VI.** Que esta aprobación no es una licencia ni un permiso de construcción o urbanización y por tanto no autoriza la ejecución de obras.

Artículo 482. Transcurridos los plazos que se establecen en los artículos 473, 476 y 499, sin que la Dirección de Urbanización resuelva sobre la autorización de un proyecto de edificación, o urbanización el promotor o urbanizador podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos se requerirá la Dirección de Urbanización o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código Urbano y demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

SECCION IV
DE LA CLASIFICACIONE DE OBRAS Y ACCIONES URBANISTICAS

Artículo 483. Para los efectos de este reglamento las obras de infraestructura, urbanización, restauración y edificaciones o acciones urbanísticas se clasifican en:

Tipo I:

- **a)** Edificaciones, ampliaciones y remodelaciones no mayores a 200 m^2, 2 niveles de altura y donde no se realicen aperturas hasta 1.50 metros o cubiertas con claros mayores de 4 metros.
- **b)** Tejabanes, Terrazas, zahúrdas, corrales, establos que no rebasen los 500 m^2.
- **c)** Bardas, rejas, pavimentos peatonales,
- **d)** Instalación o construcción de cisternas o aljibes, fosas sépticas o albañales;

Tipo II:

- **a)** Edificaciones y acciones urbanísticas para usos habitacionales hasta 10,000m^2, o hasta 55 viviendas, salvo lo señalado en el inciso anterior, edificaciones para usos o mixtos o no habitacionales hasta 5,000 m^2.
- **b)** Ampliaciones y remodelaciones mayores a 200m^2 o que tengan aperturas de claros mayores a 1.50 metros o cubiertas mayores de 4 metros de claro.
- **c)** Naves industriales, instalaciones especiales, almacenes o edificaciones provisionales para espectáculos de más de 100 asistentes.
- **d)** Obras de infraestructura como, vialidades regionales, subregionales; Vialidades Urbanas principales, secundarias y locales, Obras de drenaje, agua y alcantarillado; redes eléctricas de alta, media y baja tensión, redes.
- **e)** Acciones urbanísticas menores como subdivisiones y relotificaciones
- **f)** Obras para aprovechamientos como bancos de materiales, jarros de agua, canales, jagüeyes etc.

Tipo III:

- **a)** Edificaciones y acciones urbanísticas para usos habitacionales mayores 10,000m^2, o de más de 55 viviendas, y para usos o mixtos o no habitacionales mayores 5,000 m^2.
- **b)** Edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación.
- **c)** Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares.
- **d)** Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, deservicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas.
- **e)** Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica.

Tipo IV:

- **a)** Edificaciones y acciones urbanísticas de cualquier índole que intervengan en inmuebles y zonas con valor patrimonial establecidos en el artículo 397 de este reglamento.

SECCION V
DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS

Artículo 484. Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos toda acción urbanística mayor de acuerdo a la definición establecida en la fracción I del artículo 2 de este Reglamento y en concordancia con lo establecido en el artículo 175 del Código Urbano.
Las áreas de cesión para destinos se clasifican en:

- **I.** Cesiones para destinos: las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los *espacios abiertos*, y las relativas al *equipamiento urbano;* las cuales se describen en el artículo; y
- **II.** Cesiones para la vialidad y servicios públicos: las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso para infraestructuras, así como las áreas necesarias para sus instalaciones, las cuáles se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento.

Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión las acciones Urbanísticas menores, así como las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto y no sobrepasaran las densidades con las que se autorizaron.

Artículo 485. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

- **I.** Zonas habitacionales: 16 % de la superficie bruta;
- **II.** Zonas Comerciales, Industriales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta;
- **III.** Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta, y
- **IV.** Zonas de Granjas y Huertos y campestres: 6% de la superficie bruta.

Artículo 486. Cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos, éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

- **I.** No podrán permutarse áreas de cesión por vialidades salvo en el caso que éstas sean de utilidad para el Municipio y estén en concordancia con los planes vigentes;
- **II.** Solo podrán ser objeto de permuta las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio;
- **III.** Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables;
- **IV.** Para cuantificar los términos del intercambio las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno que se proponga permutar;
- **V.** El terreno que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población o en su caso, previo dictamen de la dependencia responsable por áreas de protección al patrimonio cultural o natural del municipio;
- **VI.** Se requerirá acuerdo del ayuntamiento para la permuta de que se trate;
- **VII.** Se permitirán permutas en los siguientes casos:

a) En Zonas habitacionales se permitirán permutas de la totalidad de la obligación para los usos H1 y H2, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales. En áreas determinadas como H3 y H4, no se permitirá permuta alguna.

b) En Zonas Comerciales, Industriales y de Servicios se permitirá una permuta hasta del 50% de la superficie obligada.

c) En Zonas Turísticas y Zonas de Granjas y Huertos y campestres, se permitirán permutas de la totalidad de la obligación, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales.

VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación con las excepciones establecidas en los decretos para la regularización de los asentamientos humanos, en cuyo caso se estará en sus términos.

Artículo 487. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter 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.
Las vialidades primarias y secundarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio y no estén contempladas en los proyectos presentados por los particulares, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización, así como cualquier otra vialidad que esté contemplada en los planes o programas de desarrollo urbano y sean de prioridad estratégica para el municipio.

Artículo 488. Las cesiones 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 489. En ningún caso podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destino las áreas de restricción, 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 490. Para el cálculo de las áreas de cesión, 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 excluirán las superficies restringidas.
Las áreas de protección serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, o por el técnico que realice los estudios 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. En su caso dicho estudio podrá ser presentado por el propietario o promotor del terreno ante la autoridad respectiva para su aprobación. Para tal efecto, la Comisión Nacional del Agua, podrá poner a disposición de quien lo solicite, la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o acuífero específico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

Artículo 491. En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 485 del presente Reglamento, las áreas de cesión, deberán distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señaladas en el presente Título.
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 municipio o asociación de colonos correspondiente.

Artículo 492. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar que el porcentaje del área de cesión correspondiente esté incluida para cada una de las etapas. En caso contrario, deberá garantizarse el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, mediante escritura pública, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización.

Artículo 493. Las áreas de cesión 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 suelo urbano, por parte del municipio.

CAPITULO SEGUNDO
DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION, SUBDIVICION, RELOTIFICACION, URBANIZACION Y APROVECHAMIENTOS

Artículo 494. Quienes realicen obras de urbanización, edificación, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición, subdivisiones y aprovechamientos, así como intervenciones en inmuebles y zonas con valor patrimonial, en el territorio del municipio de Degollado, Jalisco, deberán obtener la licencia correspondiente en los términos establecidos en el presente capítulo.

Artículo 495. Los requisitos para obtener una licencia para obras o acciones urbanísticas del Tipo I, de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 483 del presente título son los siguientes:

- **I.** Solicitud firmada por el propietario y quien tenga la responsiva de obra.
- **II.** Identificación del solicitante.
- **III.** Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el R.P.P).
- **IV.** Constancia de alineamiento.
- **V.** Constancia de número oficial.
- **VI.** Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.
- **VII.** Dos tantos de del proyecto de la obra (si está aprobado, copia en dos tantos de la aprobación, en caso contrario la solicitud firmada)
- **VIII.** Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.
- **IX.** Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra.
- **X.** Cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero-arquitecto, ingeniero en obras y servicios o ingeniero municipal, con número de registro como responsable de obra en la dirección de Obras Públicas.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor que 100 m^2, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al VI que anteceden. Así mismo podrán solicitar a la Dirección de Obras Públicas municipales les sea asignado un prestador de servicio social para el dibujo del proyecto, presentando en su sustitución un croquis de la obra a realizarse.

Artículo 496. Los requisitos para obtener una licencia para obras o acciones urbanísticas, subdivisiones o relotificaciones del Tipo II, de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 483 del presente título son los siguientes:

- **I.** Solicitud firmada por el propietario y por el Director Responsable de Obra.
- **II.** Identificación del solicitante y del Director Responsable de Obra.
- **III.** Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad registrado ante el R.P.P).
- **IV.** Constancia que acredite la posesión del predio:
  - **a)** Diligencias de jurisdicción voluntaria
  - **b)** Certificación de hechos ante notario
  - **c)** Otras a juicio de la Dirección
- **V.** Constancia de alineamiento y de número oficial o en su caso constancia catastral de que es un predio rústico.
- **VI.** Constancia de la administración de Agua Potable y Alcantarillado de que el predio cuenta con el servicio de agua potable para nuevas urbanizaciones o relotificaciones que incrementen la densidad de la zona.
- **VII.** Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.
- **VIII.** Dos tantos de del proyecto de la obra (si está aprobado, copia en dos tantos de la aprobación, en caso contrario la solicitud firmada)
- **IX.** Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.
- **X.** Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra en caso de edificaciones o urbanizaciones.
- **XI.** Registro como Director Responsable de Obra en la dirección de Obras Públicas.

XII. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales

Artículo 497. Los requisitos para obtener una licencia para obras o acciones urbanísticas del Tipo III, de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 483 del presente título son los siguientes:

I. Solicitud firmada por el propietario y por el Director Responsable de Obra.

II. Identificación del solicitante y del Director Responsable de Obra.

III. Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el R.P.P).

IV. Constancia que acredite la posesión del predio:

a) Diligencias de jurisdicción voluntaria

b) Certificación de hechos ante notario

c) Otras a juicio de la Dirección

V. Constancia de alineamiento y de número oficial o en su caso constancia catastral de que es un predio rústico.

VI. Constancia de la administración de Agua Potable y Alcantarillado de que el predio cuenta con el servicio de agua potable para nuevas urbanizaciones o relotificaciones que incrementen la densidad de la zona.

VII. Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.

VIII. Dos tantos de del proyecto de la obra (si está aprobado, copia en dos tantos de la aprobación, en caso contrario la solicitud firmada)

IX. Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.

X. Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra en caso de edificaciones o urbanizaciones.

XI. Registro como Director Responsable de Obra en la dirección de Obras Públicas.

XII. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales

XIII. Para los casos de edificaciones y acciones urbanísticas para usos habitacionales mayores10,000 m2, o de más de 55 viviendas y para usos mixtos o no habitacionales mayores 5,000 m2, se requerirá la firma de un Director corresponsable especializado en obras de urbanización.

XIV. Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable especializado en construcción o cálculo de estructuras.

XV. Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director responsable con especialidad en instalaciones industriales o similares, así como en estructuras.

XVI. Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director Corresponsable en la especialidad del caso.

Artículo 498. Los requisitos para obtener una licencia para obras o acciones urbanísticas del Tipo IV, de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 483 del presente título son los siguientes:

- **I.** Solicitud firmada por el propietario y por el Director responsable.
- **II.** Identificación del solicitante.
- **III.** Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el R.P.P).
- **IV.** Constancia de alineamiento.
- **V.** Constancia de número oficial.
- **VI.** Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.
- **VII.** Dos tantos de del proyecto de la obra si está aprobado, anexando la aprobación y las autorizaciones del caso. En caso contrario, presentar el proyecto con copia en dos tantos; la solicitud firmada por el Director Responsable en proyectos de restauración y las autorizaciones y dictámenes previstos en los artículos 398, 399, 400, 401 y 402 según el caso, establecidas en el título Séptimo de este Reglamento.
- **VIII.** Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.
- **IX.** Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra.
- **X.** Registro de Director responsable con especialidad en obras de Restauración.

Artículo 499. Recibida la solicitud para la obtención de una licencia de las referidas en los artículos 495 al 498 y una vez aprobados los proyectos ejecutivos o definitivos en los términos del capítulo tercero, la Dirección de Urbanización deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal y extender el documento de la licencia en un plazo máximo de:

- **I.** Para obras de edificación, remodelaciones, ampliaciones: **tres días hábiles**;
- **II.** Para subdivisiones y relotificaciones: **tres días hábiles**;
- **III.** Para obras de urbanización: **tres días hábiles**;
- **IV.** Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares; obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas; Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica: **cinco días hábiles**.

En el caso de que no se reúnan los requisitos estipulados en los artículos 495 a 498 de este Reglamento respectivamente, la Dirección de Urbanización procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en los términos establecidos en el párrafo anterior, mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

Artículo 500. En el otorgamiento de las licencias a que hacen referencia los artículos 495, 496, 497 y 498 se precisarán:

- **I.** El nombre del solicitante a quien se otorga la licencia;
- **II.** La descripción del proyecto de que se trata;
- **III.** El tipo de licencia y la clasificación de acuerdo a este Reglamento;
- **IV.** El domicilio y ubicación de dicho proyecto;

V. El nombre y número de registro municipal del Director Responsable y corresponsable en su caso

VI. Que el proyecto aprobado cumple con la normatividad del Código Urbano y de este reglamento en lo señalado por los artículos 472, 475 y 478 respectivamente.

VII. Los conceptos que ampara y los pagos correspondientes, y

VIII. El plazo para la realización de las obras conforme al calendario del Proyecto Definitivo de Urbanización, que corresponderá a su vigencia.

Al autorizar la bitácora, la autoridad municipal certificará las firmas de los peritos responsables que intervendrán en la supervisión y control de las obras.

Artículo 501. Transcurridos los plazos que se establecen en el artículo 499 que antecede, sin que la Dirección de Urbanización resuelva sobre la autorización una licencia de edificación, urbanización u otra acción urbanística, el promotor o urbanizador podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dirección de Urbanización o al Ayuntamiento, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código Urbano y demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

Artículo 502. Cualquier adeudo vencido que el interesado tenga con el Ayuntamiento, será motivo para negar la licencia de construcción, hasta en tanto el adeudo no esté saldado.

Artículo 503 Queda prohibido expedir autorizaciones para urbanización o edificación con carácter de provisionales, condicionadas o especiales, así como autorizar revisiones u obras preliminares. Para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los artículos 253 y 254 del Código Urbano se requerirá el dictamen previo aprobado por el Ayuntamiento.

Artículo 504. Cualquier obra o acción urbanística que no cuente con la licencia respectiva se procederá a la clausura inmediata, en los términos del de la Ley de General de Asentamientos Humanos y del Código Urbano del Estado de Jalisco y será obligación de la dirección de Obras Públicas aplicar las medidas de seguridad que juzgue pertinentes mediante dictamen formulado por la misma dependencia o en su caso por la Dirección de protección civil o la Dirección Urbanización. Y esta será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos, a través de la sindicatura fundada en este Reglamento y las disposiciones del artículo 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los artículos 133 y 357 del Código Urbano.

Artículo 505. En caso de haber realizado construcciones, ampliaciones o reconstrucciones con o sin licencia, autorización o permiso en contravención de lo dispuesto en el plan o programa correspondiente, se procederá a demoler dicha obra, conforme a los siguientes criterios:

I. Si las acciones se ejecutaron sin autorización, licencia o permiso, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores a título de dueño y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, y

II. Si las acciones se ejecutaron con autorización, licencia o permiso expedido por autoridad competente, el costo de los trabajos será a cargo de la autoridad responsable y los propietarios o poseedores a titulo de dueño que acrediten que actuaron de buena fe, tendrán derecho a la indemnización sobre pago de daños.

Artículo 506. Para los efectos del presente Reglamento se entiende como medidas de Seguridad las siguientes:

I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de este Código;

III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones basadas en el presente Código;

IV. La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;

V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de este Código y demás ordenamientos aplicables, y

VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.

Artículo 507. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de éste Código.

El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento El monto de la garantía por vicios ocultos será del orden del diez por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por un año, la cual será cancelada al término de este período sino se presentaran reclamaciones al respecto. De presentarse, la garantía se cancelará cuando concluyan los procesos de reclamación. Si estos últimos son de común acuerdo se suscribirán ante la Dirección de Urbanización y si son jurisdiccionales se tendrá hasta la resolución de la primera instancia, después de lo cual, la Dirección de Urbanización, expedirá el documento de su cancelación para todos los efectos legales.

Artículo 508. Las acciones urbanísticas que requieran de obras de urbanización y edificación simultáneas, podrán obtener del ayuntamiento sus respectivas autorizaciones y licencias, siempre que se dé cumplimiento a las disposiciones del presente Título de este reglamento.

CAPITULO TERCERO
DE LA EJECUCION, LA HABITABILIDAD Y LA SUPERVISION DE OBRAS

Artículo 509. No podrá iniciarse la construcción hasta que el Director responsable de la Obra o el propietario hayan obtenido y tengan en su poder la licencia. La falta de cumplimiento de lo anterior, motivará la suspensión inmediata y la multa correspondiente.

Artículo 510. La Dirección de Urbanización podrá en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzgue convenientes a los trabajos de urbanización o 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 la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al este Reglamento.
En el caso de que la verificación a que se refiere el párrafo anterior sea realizada por un Perito en Supervisión Municipal, este deberá acreditarse como tal con oficio expedido por la Dirección de Urbanización donde se mencione su calidad de auxiliar de la autoridad municipal y la obra u obras que tiene a su cargo, así mismo deberá firmar la bitácora de obra correspondiente y sus anotaciones surtirán todos los efectos legales del caso.

Artículo 511. El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dirección de Urbanización, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar.
En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la Dirección de Urbanización verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.
La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el municipio. Para darles un aprovechamiento o giro distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva certificación.

Artículo 512. El certificado de habitabilidad se tramitará conforme a las siguientes disposiciones:

- **I.** Se solicitará por el titular de la finca a la Dirección de Urbanización, acreditando el pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;
- **II.** Se acompañará a la solicitud la comunicación escrita o dictamen del perito responsable, donde harán constar las condiciones de la edificación y su habitabilidad, referidas a su utilización especifica, y
- **III.** Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando la certificación de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles.

Artículo 513. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción III del artículo anterior, sin que la Dirección de Urbanización resuelva sobre la certificación de habitabilidad de una edificación:

- **I.** El titular de la finca podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva, disponiendo esta autoridad de un plazo perentorio de cinco días hábiles; como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dirección de Urbanización

o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código Urbano;

II. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción III del artículo 512 o se agota el plazo adicional que se establece en la fracción que antecede y la Dirección de Urbanización no resuelve sobre la solicitud de certificación de habitabilidad, el promovente podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

Artículo 514. Para los casos previstos en el artículo 508 de este Reglamento no se deberá expedir el certificado de habitabilidad a edificación alguna, en tanto no se reciban por el Ayuntamiento las respectivas obras de urbanización.

CAPÍTULO CUARTO
DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 515. Una vez concluidas las obras de urbanización:

I. La Dirección de Urbanización, en base a la supervisión permanente de los proyectos de urbanización y de la inspección final verificará si las obras fueron realizadas en concordancia con el Proyecto de Urbanización, si respetó la determinación, usos y destinos, si ejecutó las obras de urbanización y equipamiento en las áreas de cesión, así como las especificaciones deconstrucción y normas de calidad de las mismas;

II. Si las obras están concluidas conforme a la fracción anterior, el municipio respectivo asumirá estas bajo su responsabilidad, procediendo a su recepción en un plazo no mayor de 20 días hábiles;

III. Cuando las obras de urbanización se realicen en etapas, éstas podrán recibirse en forma secuencial, conforme al proyecto definitivo de urbanización autorizado, y

IV. La Dirección de Urbanización podrá solicitar a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurran al acto de recepción de obras de urbanización.

Artículo 516. Para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo anterior, el urbanizador y la Dirección de Urbanización se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. El urbanizador solicitará ante la Dirección de Urbanización, se proceda a recibir las obras de urbanización, acompañando la comunicación escrita del director responsable, donde manifieste que realizó la inspección final de las obras y entregó su dictamen;

II. Recibida la solicitud, la Dirección de Urbanización procederá a verificar la inspección final de las obras de urbanización, resolver sobre la procedencia de su recepción y a notificar al urbanizador, en un plazo no mayor de diez días hábiles;

III. Si de acuerdo a la revisión que practique, la Dirección de Urbanización resuelve que no procede la recepción de las obras, notificará por escrito al urbanizador, precisando las omisiones o deficiencias que advierta, requiriendo

a los directores responsables y conminando al urbanizador a subsanarlas de inmediato;

IV. En caso de inconformidad con la resolución donde se niegue la recepción de las obras, el urbanizador podrá impugnar la resolución conforme a las disposiciones previstas en el Título Décimo Segundo del Código Urbano;

V. Si el acuerdo de la Dirección de Urbanización establece la procedencia de recibir las obras de urbanización, se notificará al urbanizador, señalando el día y la hora en que se realizará el acto formal de entrega y recepción, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, y

VI. Si la Dirección de Urbanización no verifica la inspección final o acuerda la recepción de obras en los plazos previstos en las fracciones II y IV que anteceden, el urbanizador podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano.

Artículo 517. El acto de entrega y recepción de las obras de urbanización se verificará en el lugar donde se ubiquen, mediante acta que se levantará en presencia de Notario Público, donde se hará constar de acuerdo con su modalidad, en su caso:

I. La referencia al Proyecto definitivo de urbanización;

II. La descripción de las áreas de cesión y sus fines públicos específicos;

III. La declaración por parte del municipio de que recibe del urbanizador, la posesión de las áreas de cesión o aceptó su permuta;

IV. La declaración por parte del municipio, de que recibe a satisfacción las obras de urbanización y que asume la responsabilidad de proporcionar los servicios públicos municipales;

V. En caso de la acción urbanística por objetivo social, cuando la asociación de vecinos haya solicitado y obtenido la administración de servicios públicos municipales, la indicación de los servicios concesionados y la declaración de su representante respecto a la recepción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano correspondientes, y

VI. La declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue y del municipio aceptando la garantía que constituya el urbanizador, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, salvo en el caso del inciso anterior.

Artículo 518. En caso de obras de urbanización en predios bajo el régimen jurídico de condominio, en el acto de entrega y recepción, además de los hechos y declaraciones que se indican en el artículo anterior, se harán constar:

I. La referencia al acta constitutiva del régimen jurídico de condominio y su reglamento;

II. Las obras de infraestructura y equipamiento que permanecerán a cargo del urbanizador y posteriormente de los condóminos;

III. Las modalidades que adoptará la prestación de los servicios públicos municipales, y

IV. La referencia de las garantías específicas constituidas conforme la legislación aplicable.

Artículo 519. Con el acto de entrega y recepción de obras de urbanización para la expansión urbana, concluirá la acción urbanística y por lo tanto, para todos los efectos legales, los predios:

I. Dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población, y

II. Tendrán la categoría de suelo urbanizado.

Artículo 520. El acuerdo de recepción de obras de urbanización implica la autorización a su titular para realizarla enajenación de los predios, conforme la modalidad de la acción urbanística que corresponda.

Artículo 521. Las asociaciones de vecinos quienes en los términos de la ley en materia de administración pública municipal podrán solicitar al municipio la concesión para administrar en forma total o parcial los servicios públicos municipales en la zona, colonia o barrio, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. La solicitud y resolución de la concesión se tramitará conforme a las leyes y reglamentos aplicables;

II. Si la concesión parcial o total para administrar los servicios públicos se resuelve con anticipación a la entrega y recepción de obras de urbanización, el representante legal de la asociación deberá concurrir al acto previsto en el artículo que antecede, a efecto de verificar la aceptación de las obras de infraestructura y equipamiento correspondientes, y

III. La concesión de servicios municipales relativos a obras de vialidad, cuando implique una restricción al libre tránsito y acceso de personas o vehículos, sólo se otorgará si los elementos de infraestructura y equipamiento constituyen un servicio local, como vialidades locales, calles tranquilizadas o andadores.

CAPÍTULO QUINTO
DE LA SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

Artículo 522. Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población.

Las autorizaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios se otorgarán por la Dirección de Urbanización de conformidad con el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos. Será indispensable que los predios resultantes puedan tener accesos independientes y para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas.

Artículo 523. Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos fuera de los centros de población constituidos, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. En los actos de subdivisión o relotificación de predios, cuando los predios resultantes sean mayores a 7,022.44 m^2 (cuatro solares) y no se proponga modificar su aprovechamiento actual, no se requerirá de autorización de la Dirección de Urbanización, y

II. Quedan prohibidas las subdivisiones o relotificaciones cuando los predios resultantes sean menores a 7,022.44m^2 (cuatro solares), salvo en los casos previstos en los planes o programas de desarrollo urbano y por este mismo Reglamento.

III. En casos previstos en la fracción I que antecede, deberá indicarse o establecerse el acceso a la vía pública necesario conforme la utilización de los predios resultantes.

IV. Los actos de subdivisión o relotificación de predios para asignarles usos distintos a su aprovechamiento actual requerirán se realice la modificación del plan correspondiente o en su caso se estará a lo dispuesto en el capítulo I del Segundo Título de esta Reglamentación.

Los notarios, en el momento de sancionar la subdivisión o relotificación de predios, verificarán el uso o clasificación para consignarlo en la respectiva escritura. Así mismo, una vez inscrita la subdivisión o relotificación en el Registro Público de la Propiedad, darán aviso al Catastro Municipal para efectos de su registro.

Artículo 524. Las subdivisiones o relotificaciones de predios ubicados en áreas de localidades que no cuenten con plan de desarrollo urbano, como delegaciones o agencias municipales, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. El Titular de un predio contiguo al área urbanizada de un predio rústico Intraurbano en una delegación o agencia municipales, podrá solicitar su subdivisión o relotificación si no se modifican sustantivamente las densidades de los usos colindantes y periféricos.

II. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos en los términos del artículo Octavo Transitorio, anexando dos tantos de los requisitos establecidos en el artículo 474 fracción II, si está aprobado el proyecto, anexando la aprobación y las autorizaciones del caso. En caso contrario, presentar el proyecto con copia en dos tantos; la solicitud firmada por el Director Responsable y las autorizaciones y dictámenes previstos y

III. La Dirección de Urbanización con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, aprobará o negará la aprobación del proyecto de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 3 días hábiles la licencia de subdivisión o relotificación, atendiendo a los requisitos establecidos en el artículo 396 de este Reglamento y previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

IV. No se permitirá el desarrollo de acciones urbanísticas mayores en tanto no se cuente con un plan parcial de desarrollo urbano.

V. Con la autorización de la licencia de subdivisión o relotificación los predios dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población o suelo rústico, y tendrán la categoría de suelo urbanizado.

Artículo 525. Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos dentro de los centros de población constituidos se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Se podrán autorizar subdivisiones o relotificaciones en predios localizados en áreas de reserva o predios rústicos intra-urbanos, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a 7,022.44 m^2 (cuatro solares) y no se proponga modificar su utilización.

II. Se podrán autorizar subdivisiones o relotificaciones en predios localizados en áreas de reserva a corto plazo o predios rústicos intra-urbanos cuya superficie sea menor a 1,500 m^2, cuando exista una norma aplicable y los predios sean contiguos a una vialidad.

III. Quedan prohibidas las subdivisiones o relotificaciones cuando los predios resultantes sean menores a 7,022.44m^2 (cuatro solares), salvo en los casos previstos en los planes o programas de desarrollo urbano y por este mismo Reglamento.

IV. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos en los términos del artículo

469, anexando dos tantos de los requisitos establecidos en el artículo 474 fracción II, si está aprobado el proyecto, anexando la aprobación y las autorizaciones del caso. En caso contrario, presentar el proyecto con copia en dos tantos; la solicitud firmada por el Director Responsable y las autorizaciones y dictámenes previstos y

V. La Dirección de Urbanización con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, aprobará o negará la aprobación del proyecto de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 3 días hábiles la licencia de subdivisión o relotificación, atendiendo a los requisitos establecidos en el artículo 396 de este Reglamento y previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal. Código, y

VI. Sólo se permitirá el desarrollo de acciones urbanísticas mayores en áreas de reserva a corto plazo y se cuente con un proyecto definitivo aprobado en los términos del artículo 477 de este Reglamento.

Para el caso de la fracción II que antecede, los titulares podrán aprovechar la infraestructura básica existente, para lo cual se estará en lo dispuesto en la ley de ingresos municipal correspondiente. Asimismo, con la autorización de la licencia de subdivisión o relotificación los predios dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población o suelo rústico, y tendrán la categoría de suelo urbanizado.

Artículo 526. La subdivisión o relotificación de predios urbanizados se autorizará conforme a las siguientes disposiciones:

I. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, anexando dos tantos de los requisitos establecidos en el artículo 474 fracción II, si está aprobado el proyecto, anexando la aprobación y las autorizaciones del caso. En caso contrario, presentar el proyecto con copia en dos tantos; la solicitud firmada por el Director Responsable y las autorizaciones y dictámenes previstos y

II. La Dirección de Urbanización con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, aprobará o negará la aprobación del proyecto de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 3 días hábiles la licencia de subdivisión o relotificación, atendiendo a los requisitos establecidos en el artículo 396 de este Reglamento y previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

En caso de que el proyecto no reúna los requisitos la Dirección de Urbanización realizará las observaciones pertinentes, en los plazos establecidos en el artículo 474 fracción II de este mismo ordenamiento, para que el propietario o promotor hagan las modificaciones correspondientes.

Artículo 527. Las fusiones de predios y las subdivisiones fuera de los límites de los centros de población no requerirán autorización del Ayuntamiento, y en su caso, los notarios, en el momento de sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán el uso o clasificación para consignarlo en la respectiva escritura. Así mismo, una vez inscrita en el Registro Público de la Propiedad, darán aviso al Catastro Municipal para efectos de su registro.

CAPÍTULO SEXTO
DE LA VENTA AL PÚBLICO DE PREDIOS Y FINCAS

Artículo 528. El urbanizador está obligado, previamente a permitir la ocupación de predios o fincas o escriturarlos a sus adquirentes, a cumplir estrictamente los siguientes requisitos:

- **I.** Que haya cumplido con el procedimiento previsto en los artículos 515 al 521 de este Reglamento y, en el caso de urbanizaciones de objetivo social, que el municipio haya recibido de conformidad las obras mínimas, conforme las fracciones V y VI del artículo 327 del Código Urbano;
- **II.** Que se hayan constituido las garantías establecidas en el artículo 507 de este mismo ordenamiento;
- **III.** Que se hayan realizado los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las leyes hacendarías y de ingresos municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal y
- **IV.** Que el municipio, una vez se haya dado cumplimiento a las disposiciones que anteceden en los incisos I al II, a través de la Secretaría General otorgue autorización expresa para realizar tales enajenaciones.

Se exceptúa de lo anterior y únicamente para el caso de venta de predios o fincas lo dispuesto por el artículo 530 del presente Reglamento.

Para obtener la autorización para enajenar terrenos, o predios y fincas en los casos de urbanización y edificación simultáneas, se presentará solicitud acompañando la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos antes previstos. Recibida la solicitud se resolverá otorgando o negando la autorización, en un plazo de seis días.

Artículo 529. El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todos los contratos que otorgue para enajenar predios, lotes o fincas:

- **I.** El uso de cada predio o lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda;
- **II.** Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Título Sexto de este Código;
- **III.** Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;
- **IV.** Los distintos usos del predio urbanizado;
- **V.** Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y
- **VI.** Las declaraciones del adquiriente de que, en su caso conoce:
  - **a)** El convenio de autorización de obras y acepta que la acción urbanística se autorizó bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social, por lo cual los propietarios o adquirientes de los lotes, están obligados solidariamente en las responsabilidades derivadas de la realización de las obras de urbanización progresiva, lo cual implica que el municipio podrá exigir indistintamente a los propietarios del terreno, como a los adquirientes en su conjunto o en forma individual la participación o colaboración que les corresponda, y

  - **b)** Las condiciones bajo las cuales se autorizó la venta, conforme las disposiciones del 288 de este Código.

Artículo 530. En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u

otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización municipal de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción:

I. Podrá solicitar la autorización de la Dirección de Urbanización, con los siguientes elementos:

- **a)** La referencia a la licencia, permiso o autorización del municipio de las obras, citando su número y la fecha de expedición,
- **b)** La fecha de inicio de las obras de urbanización de la totalidad del proyecto o de la etapa por ejecutar,
- **c)** El valor de la totalidad de las obras de urbanización o de la etapa autorizada, y
- **d)** En su caso, el grado de avance en el proceso de construcción de las obras de urbanización y el valor de las obras pendientes de ejecutar, los cuales se acreditarán mediante el informe o dictamen que emita el perito a cargo de la supervisión municipal de las mismas;

II. Recibida la solicitud, la Dirección de Urbanización resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente;

III. La garantía se deberá constituir por un monto equivalente a la totalidad de las obras faltantes más el 10 por ciento por concepto de vicios ocultos de las obras ya ejecutadas.

IV. Constituida la garantía, la Dirección de Urbanización expedirá en un término de tres días hábiles la autorización correspondiente;

V. Así mismo, la Dirección de Urbanización procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y

VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dirección de Urbanización.

CAPÍTULO SEPTIMO
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES
SECCION I
CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES

Artículo 531. Podrán tener responsiva para la ejecución de obras o proyectos de la clasificación Tipo I del artículo 483 de este Reglamento profesionistas con título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, Ingeniero-arquitecto, ingeniero en obras y servicios o ingeniero municipal, expedida por la Secretaría de Educación Pública.

Artículo 532. La elaboración de planes y programas de desarrollo urbano, proyectos de urbanización, edificación, infraestructura y restauración, ejecución y supervisión de obras requerirá de la participación de profesionistas que tengan la responsiva técnica sobre éstos.

Artículo 533. Los directores responsables de proyecto u obras tendrán la función de técnicos responsables de los proyectos u obras ante los particulares y la autoridad municipal, actuando siempre a petición expresa de los interesados.

Artículo 534. Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad los directores responsables, se clasifican según su desempeño y especialidad, de la siguiente manera:

- **I.** En Planeación Urbana
- **II.** En Proyecto
- **III.** En Obra

Artículo 535. Los Directores responsables en Planeación Urbana son los profesionistas que apoyan a las autoridades en las tareas de la planeación del desarrollo urbano, con título y cédula profesional de licenciado en desarrollo urbano, planeación territorial, planeación urbana urbanismo, ingeniero-arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o de arquitecto, expedida por la Secretaría de Educación Pública, la dirección de profesiones del Estado de Jalisco con especialidad en la materia o grado superior y legalmente establecidos, responsabilizándose de cumplir con lo establecido en el Código Urbano, así como con los diferentes niveles de planeación y demás leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 536. Los directores responsables en planeación urbana serán los responsables de la elaboración de;

- **I.** Los programas de desarrollo Urbano Estatal, municipal y/o Desarrollo Metropolitano.
- **II.** Los planes de referencia; Regionales de integración urbana, Ordenamiento Ecológico Regional del Estado y Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano.
- **III.** Los planes Básicos; de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Parciales de Desarrollo Urbano
- **IV.** Los Planes de desarrollo Regional y Ordenamiento Territorial
- **V.** Planes Parciales de conservación de Centros Históricos
- **VI.** Actualización de programas de desarrollo urbano
- **VII.** Actualización de planes de centros de población y planes parciales de desarrollo urbano.
- **VIII.** Esquemas de integración Urbana
- **IX.** Estudios Urbanos diversos como; impactos ambientales, impactos urbanos varios, movilidad urbana etc.

Artículo 537. Los Directores Responsables en Obras o Proyecto son los profesionistas autores de los proyectos y expertos en la elaboración de los proyectos ejecutivos, que se encuentran legalmente establecidos, clasificados en cuanto a su profesión, ejercicio, especialización y responsabilidad, de la siguiente manera;

- **I.** De Edificación
- **II.** De Restauración
- **III.** De Urbanización
- **IV.** De Infraestructura

Artículo 538. Los Directores Responsables en Obras o Proyectos de Edificación son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de cualquier género de obra de edificación con título de licenciatura, cédula profesional de arquitecto, de ingeniero civil, ingeniero municipal, Ingeniero-arquitecto o de ingeniería en obras y servicios expedida por la Secretaría de Educación Pública, la dirección de profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia o grado superior y capaces de responsabilizarse que se cumpla lo establecido en el Código Urbano, el reglamento de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables;

Artículo 539. Los Directores Responsables en Obras o Proyectos de Restauración: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos o ejecución de obras o intervención de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico y cultural, con título de licenciatura, cédula profesional de licenciado en restauración, arqueología o arquitecto, expedida por la Secretaría de Educación Pública y la dirección de profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia o grado superior y capaces de responsabilizarse que se cumpla lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios, el Código Urbano, los reglamentos municipales y demás leyes y disposiciones aplicables;

Artículo 540. Los Directores Responsables en Obras o Proyectos de Urbanización son los autores y responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos y ejecución de obras de cualquier género de carácter urbana, con título, cédula profesional de de licenciado en desarrollo urbano, planeación territorial, planeación urbana urbanismo o de arquitecto, expedida por la Secretaría de Educación Pública y la dirección de profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia o grado superior y capaces de responsabilizarse que se cumpla lo establecido en el Código Urbano, los reglamentos municipales y demás Leyes y Reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 541. Los Directores Responsables en Obras o Proyectos de Infraestructura son los autores y responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos o ejecución de obras de cualquier género de relativas a la infraestructura, con título, cédula profesional de ingeniero civil, ingeniero electricista, ingeniero municipal, Ingeniero-arquitecto, ingeniero en obras y servicios o ingeniero electromecánico, expedida por la Secretaría de Educación Pública y la dirección de profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia o grado superior y capaces de responsabilizarse que se cumpla lo establecido en el Código Urbano, los reglamentos municipales y demás Leyes y Reglamentos aplicables, así como los programas y planes de desarrollo urbano aplicables;

Artículo 542. Los Directores Responsables se auxiliarán de Especialistas corresponsables de obra que son los profesionistas que tiene conocimientos especializados en un área específica del proyecto, de la construcción, de la restauración, de la urbanización o infraestructura y que por ello puede responsabilizarse junto con el Director Responsable de Proyecto u Obras, cuando éste así lo solicite o cuando la complejidad o el tamaño de la obra lo requiera en el área específica de su especialidad de acuerdo a lo establecido en la sección tercera del capítulo primero y segundo capítulo de este título. Para ser Director Corresponsable de Obra o Proyecto, se deberá tener los mismos requisitos para cada

especialidad contenidos en los artículos 534 a 541 de este Reglamento o contar con la certificación del Instituto de Capacitación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción-SEP.

Artículo 543 El Departamento de Desarrollo Urbano aceptará el registro de director responsable de obras o proyectos proveniente de cualquier otro municipio del Estado de Jalisco o cualquier otra entidad federativa, para lo cual deberá presentar el documento de registro en original y copia certificada en dos tantos, mismos que se integrarán al padrón municipal y al expediente de la obra.

Artículo 544. La clasificación de los directores responsables no es limitativa, los profesionistas tienen la posibilidad de tener diversas, siempre y cuando reúnan los requisitos necesarios para desempeñar su actividad en diferentes especialidades, las cuales serán certificadas por el Colegio de Profesionistas al que pertenezcan y ratificadas por la autoridad municipal.

Artículo 545. Los directores responsables y los corresponsables de proyecto u obras son los responsables solidarios junto con los propietarios o poseedores de predios de que en las obras y especialidades en que intervengan se cumpla con lo establecido en el Código Urbano, los reglamentos municipales y demás leyes y reglamentos, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

SECCIÓN II
DEL REGISTRO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES

Artículo 546. Para el ejercicio de las funciones, los directores responsables y corresponsables deberán tramitar y obtener su registro ante la Dirección de Urbanización.

Artículo 547. El Registro de los directores responsables y corresponsables será por una sola vez, debiendo actualizar su vigencia una vez al año ante la autoridad municipal, acreditando la capacitación y actualización profesional correspondiente y cubrir los requisitos establecidos para esos fines en el presente reglamento.

Artículo 548. La Dirección de Urbanización deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado y público de los directores responsables y corresponsables, vigentes que hayan reunido los requisitos correspondientes para que puedan fungir como tales, De igual forma, la Dirección de Urbanización, deberá llevar un registro de las autorizaciones emitidas a cada director responsable de acuerdo a su especialidad.

Artículo 549. La Dirección de Urbanización exhibirá de forma pública y de ser posible por medios informáticos, (electrónicos o telemáticos especialmente el internet durante todo el año) la lista actualizada de los Directores responsables de Proyectos u Obras, y Corresponsables vigentes, conteniendo; Nombre, Profesión, especialidad, numero de registro, colegio de profesionistas al que pertenece, domicilio, teléfonos, y correo electrónico en su caso, (la cual se actualizará en los meses de febrero y julio de cada año y se publicará en la Gaceta Municipal).

Artículo 550. La Dependencia Municipal deberá informar mensualmente de forma detallada a cada uno los miembros de la comisión municipal de directores responsables del registro y las autorizaciones emitidas a cada director responsable de acuerdo a su especialidad.

SECCIÓN III
DE LOS REQUISITOS PARA LOS DIRECTORES RESPONSABLES

Artículo 551. Los Directores responsables de proyectos u obras y corresponsables deberán cumplir con requisitos mínimos para tramitar y obtener su registro ante la autoridad municipal y en su caso refrendar su registro.

Artículo 552. Los requisitos generales y mínimos para tramitar y obtener el registro ante la autoridad municipal de directores responsables en planeación urbana o directores responsables de proyectos son los siguientes;

- **I.** Tener título profesional, a nivel de licenciatura de acuerdo a la clasificación y términos establecidos en los artículos 534 a 541 de este Reglamento; con Cédula expedida por la Secretaría de Educación Pública, la dirección de profesiones del Estado de Jalisco.
- **II.** Acreditar tener la especialidad correspondiente, o grado superior con cédula expedida por la Secretaría de Educación Pública y por la Dirección General de Profesiones, o en su caso contar con la certificación del Instituto de Capacitación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción-SEP
- **III.** Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco.
- **IV.** Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 60 días
- **V.** Estar legalmente establecido, lo cual se acreditará con el alta de hacienda y la licencia municipal a nombre del director responsable.
    - **a)** En el caso que el régimen fiscal del director responsable sea una persona moral el alta de hacienda y la licencia municipal este a nombre de la persona moral, esta se acreditara con los documentos a nombre de la empresa y con el acta constitutiva donde aparezca como socio o accionista el director responsable.
    - **b)** En el caso que el director responsable sea empleado de una empresa deberá comprobar su relación contractual con la misma por medio del alta como trabajador ante el IMSS contrato laboral y los pagos hechos por la empresa durante los últimos 120 días anteriores a su registro de las prestaciones de ley del trabajador, además el alta de hacienda y licencia municipal de la empresa.
- **VI.** Contar con una experiencia profesional de cinco años certificada por el colegio de profesionistas al que pertenezca.
- **VII.** Presentar Currículum Vitae actualizado con documentos probatorios

SECCIÓN IV
DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES

Artículo 553. Los Directores Responsables de Planeación Urbana, Proyectos u Obras deberán avisar, por escrito, a la Dirección de Urbanización cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado, así como presentar el cambio de domicilio fiscal y su nueva licencia municipal.

Artículo 554. Los Directores Responsables de Planeación Urbana, Proyectos u Obras, están obligados a asistir a los cursos de normatividad y procedimientos que el Ayuntamiento promueva. Y de asistir a los cursos de actualización en el colegio correspondiente. Los colegios avalaran la actualización profesional de los Directores Responsables

Artículo 555. Es obligación de los Directores Responsables de la planeación urbana de Proyectos u Obras conocer lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables; de los ordenamientos urbanos vigentes, de los reglamentos de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables a la planeación, a los proyectos y la construcción referente a la edificación, urbanización, restauración y/o infraestructuras según el ámbito de su competencia.

Artículo 556. La responsabilidad profesional de los Directores Responsables no es transferible; el Director Responsable del proyecto no transfiere su responsabilidad a quién lo aprueba, ni el Director Responsable de la obra que dirige la ejecución de una obra transfiere su responsabilidad al perito en supervisión municipal. Todos los Directores Responsables, corresponsables y/o peritos que participen en una obra son corresponsables de la misma, responsabilizándose de sus acciones en el ámbito especifico de sus funciones.

Artículo 557. Es obligación de los directores responsables de proyectos que el proyecto ejecutivo debe cumplir con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a su área de ubicación, los lineamientos marcados en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, así como, con lo establecido en el Código Urbano, el reglamento de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables al proyecto.

Artículo 558. Los Directores Responsables de proyectos como autores del proyecto deberán marcar en todos los documentos y planos del proyecto ejecutivo su registro, nombre, y firma autógrafa, así mismo lo deberán hacer los Corresponsables en caso que los hubiere.

Artículo 559. Los Directores responsables de Obras son los constructores de la obra y están obligados a realizar el control y la construcción de la obra de acuerdo a los proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por la Dirección de Urbanización.

Artículo 560. La función de la gestión de autorizaciones del Director Responsable de Obra terminará y por consecuencia el finiquito de obra se realizará a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación en aquellos casos que no se requiera la habitabilidad.

Artículo 561. Los Directores Responsables de Obras, están obligados a tomar las medidas necesarias en cuanto a protección, señalización, obras de desvío y

adecuaciones que se requieran en la vía pública con motivo de la construcción de la obra.

Artículo 562. Los Directores Responsables de Obras deberán tendrán bajo su responsabilidad las obras, modificaciones, reparaciones, ocupaciones, construcciones, instalaciones subterráneas, aéreas, construcciones provisionales o mobiliario urbano en las vías o áreas públicas colindantes con la obra durante su proceso de ejecución.

Artículo 563. Los Directores Responsables de Obras deberán colocar en las construcciones en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, un letrero de dimensiones mínimas de 1.50 por 1.50 metros, donde aparezca su nombre, título, número de registro como Director Responsable de la Obra, número de licencia de la obra, número oficial del predio, plazo de ejecución autorizada, deberá incluir, en su caso los datos de Director Corresponsable con su número de registro.

Artículo 564. Los Directores Responsables de Obras tendrán la obligación de asistir a la obra cuando menos tres veces por semana en función de la complejidad de la misma además deberán asentar y firmar en la bitácora de la obra las incidencias, las instrucciones que correspondan, y los avances del proceso de la obra.
Asimismo, deberán atender las indicaciones de la Dirección de Urbanización o del Supervisor designado por ésta que estén asentadas en la Bitácora de Obra.

Artículo 565. En el supuesto caso de un cambio o renuncia del Director Responsable de la Obra durante el proceso de construcción, deberá notificar de inmediato a la Dirección de Urbanización y solicitar la suspensión inmediata de la obra presentando la siguiente documentación;

- **I.** Solicitud de suspensión con exposición de motivos
- **II.** Aviso de suspensión de la obra
- **III.** Bitácora de obra
- **IV.** Reporte detallado del estado en el que se encuentra la obra al momento de la suspensión y manifestación donde asuma la plena responsabilidad de las acciones que realizo y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.

Artículo 566. Cuando un Director Responsable de Obra tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la dirección de una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección de Urbanización designando al director responsable de la Obra que ha de sustituirlo con consentimiento expreso de este y del propietario, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad en la intervención de cada uno

SECCIÓN V.
DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES

Artículo 567. La Comisión Municipal de Directores Responsables es el órgano colegiado responsable de acreditar el registro de Directores Responsables y Corresponsables en sus diferentes especialidades, vigilar el desarrollo profesional de los mismos, normar todo lo conducente en cuanto a su desempeño y en su caso emitir las sanciones respectivas en base a su reglamento interno.

Artículo 568. La Comisión se integra de la siguiente manera;

I. El Presidente Municipal que presidirá sus reuniones
II. El Director de Urbanización
III. El Síndico del Ayuntamiento
IV. Un representante por cada Colegio interesado cuya especialidad esté descrita en los artículos 534 a 541 de este Reglamento

Artículo 569. Por Cada integrante de la Comisión se designará un suplente que lo substituya en sus faltas temporales. Las decisiones que se tomen en la comisión serán por mayoría de votos.

Artículo 570. Todos los integrantes de la Comisión municipal de Directores Responsables deben tener registro vigente de Director Responsable

Artículo 571. La Comisión de Directores Responsables tiene las siguientes atribuciones:

I. Vigilar que se dé cumplimiento a las disposiciones relativas al registro y requisitos para directores Responsables de Obras o Proyectos.
II. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables y Corresponsables cuando le sea solicitada por autoridades de la Administración o de cualquier otra del fuero local, Estatal o federal;
III. Vigilar la actuación de los Directores Responsables en cualquiera de sus especialidades, los de oficio y/o los Corresponsables, conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual podrá realizar visitas a las obras;
IV. Designar a los directores responsables de obra y/o proyecto de oficio de acuerdo a su especialidad y
V. Las demás que se establezcan en el reglamento interno de la Comisión para su operatividad.

SECCIÓN VI
DE LAS EMPRESAS, INSTITUCIONES Y ORGANISMOS

Artículo 572. Toda empresa proyectista, constructora, desarrolladora inmobiliaria, contratista o institución u organismo que realice o que tenga por objeto la elaboración de proyectos, construcción, y/o supervisión de obras o parte de las mismas, de edificación, restauración, urbanización e infraestructura en cualquiera de sus géneros, deberá contar con un director responsable o varios con especialidades en el área del objetivo social de la empresa o del proyecto u obra a desarrollar.

Artículo 573. De acuerdo a lo establecido en el artículo anterior el o los directores responsables deberán sujetarse a lo establecido en el presente reglamento

CAPÍTULO OCTAVO
DE LOS PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 574. Los peritos en supervisión municipal son los profesionistas auxiliares de la autoridad municipal en la verificación de las obras de urbanización o edificación, con título, cedula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia, que son los contratados por la autoridad municipal para auxiliarla en la verificación de las acciones urbanísticas, con el propósito de que éstas 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, asimismo, la responsabilidad de informar periódicamente o antes en el caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente.

Artículo 575. Los peritos en supervisión municipal estarán agrupados en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal. Será a través de este Consejo por el cual deberá capacitarse continuamente a sus miembros.

Artículo 576. El Ayuntamiento podrá delegar en los peritos en supervisión municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación que cumplan con todo los 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 577. 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 tres años.
- **IX.** Estar registrado en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal y actualizar dicho registro cuando menos cada tres años;
- **X.** No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria en proceso por delito doloso;
- **XI.** No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana; y
- **XII.** No ser servidor público en funciones, en cualquier nivel del Gobierno.

Artículo 578. 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 579. Independientemente de la relación contractual, el municipio mediante escrito de la Dirección de Urbanización, podrá relevar al perito en supervisión municipal de cualquier tarea concreta encomendada, así mismo mediante nota de bitácora o por medio de oficio se hará saber, en su caso al promotor, contratista o constructor el cambio del responsable de la supervisión o la encomienda de que se trate.
En los contratos de prestación de servicios que se formulen para tal efecto se deberá mencionar la atribución municipal establecida en el párrafo anterior en el clausulado.

Artículo 580. Toda la información contenida en los expedientes que el perito en supervisión municipal tenga a su cargo es de carácter confidencial y no podrá revelar su contenido por su propia decisión. Sólo a través de la autoridad municipal y en su caso mediante el módulo de transparencia municipal se podrá difundir sus contenidos, en los términos de la Ley en la materia.

CAPÍTULO NOVENO
DE LAS SANCIONES

Artículo 581. Las sanciones de carácter administrativo que el Código Urbano y 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 582. Para el caso de los Directores Responsables las sanciones de carácter administrativo que el Código Urbano y este reglamento señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente, y se notificara a la Comisión Municipal de Directores Responsables, a los Colegios de profesionistas miembros de la Comisión y en su caso a la Dirección de Profesiones del Estado, y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de Director responsable en cualquiera de sus denominaciones.

Artículo 583. Las sanciones a peritos y directores responsables se ajustarán a las siguientes normas:

I. Será acreedor a una amonestación por escrito el perito o el director responsable que:

a) No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la Dirección de Urbanización;

b) Efectué o tolere cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con el nuevo proyecto definitivo de urbanización y la nueva licencia de construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de la licencia de habitabilidad sin las autorizaciones correspondientes, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de las normas de Desarrollo Urbano ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

c) De igual forma que el inciso anterior, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este Reglamento;

d) No solicite darse de baja como Perito supervisor o Director responsable de una obra de conformidad con este Reglamento; y

e) No se notifique a la Dirección de Urbanización del cambio de su domicilio;

II. Se suspenderá el ejercicio de perito o director responsable por un período

a) Omita la tramitación de la licencia de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;

b) Acumule 3 amonestaciones en el período de 1 año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; y

c) No se respete el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto ejecutivo autorizado; y

III. Se procederá a la cancelación del registro del perito o director responsable cuando:

a) Se acumulen 3 suspensiones;

b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas;

c) Firme como perito o director responsable en proyectos sin que cumplan la normatividad establecida en este Reglamento; y

d) Firme como perito o director responsable de obra no de cumplimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 530 a 543 de este Reglamento.

Artículo 584. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

I. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e

II. Incurrir en falta de probidad durante su función.

Artículo 585. Se revocará el registro de perito o directo responsable, 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;

III. Autorizar y/o avalar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano, en los planes y programas y de desarrollo urbano, en las

leyes y reglamentos aplicables, los reglamentos Municipales de construcción y desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 586. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la autoridad municipal deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

Artículo 587. En el caso de los directores responsables de obra, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el supervisor municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

Artículo 588. En el caso de los peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones por negligencia en sus funciones, cuando no sean asentadas en forma oportuna las indicaciones a que se refiere el artículo anterior, y cuando permita que se ejecuten obras que no correspondan a los proyectos aprobados previamente, o por ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos.

TÍTULO NOVENO
DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

TÍTULO NOVENO
DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

CAPÍTULO PRIMERO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y LOS DERECHOS CIUDADANOS

Artículo 589. Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.
En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.
El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.
Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.
Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la transgresión de las disposiciones contenidas en EL Código Urbano, este Reglamento o los planes y programas correspondientes, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar éste derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Artículo 590. Las autoridades competentes en la aplicación de este Reglamento y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.
Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

a) En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en este Reglamento y sus disposiciones normativas, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que procedan;

b) Solicitar la comparecencia de éstos, sólo cuando así esté previsto en la ley, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;

c) Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, sólo en aquellos casos previstos en éste u otros ordenamientos;

d) Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;

e) Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;

f) Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando;

g) Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;

h) Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en éste u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico;

i) Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, y

j) Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

La responsabilidad del municipio de (nombre del municipio) por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, causen en los bienes o los derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

Artículo 591. Los interesados en los procedimientos de licencias de construcción tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras leyes y reglamentos, los siguientes derechos:

I. Al trámite del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del municipio que conceda o niegue la licencia de construcción solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento;

II. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que las leyes y reglamentos imponga a los proyectos, obras o solicitudes que los interesados se propongan realizar;

III. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.

IV. A conocer en cualquier momento el estado de trámite y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo;

V. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones improcedentes de las licencias estén debidamente fundadas y motivadas, y

VI. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los trámites Municipales.

Artículo 592. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones:

I. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Código;

II. Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;

III. Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;

IV. Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
V. Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
VI. Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
VII. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Artículo 593. Las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo serán aplicables a:

I. Los medios, forma, plazo y términos para notificar las resoluciones que afecten los intereses de los promoventes, emitidas en los procedimientos administrativos normados por este Reglamento;
II. Las visitas de verificación;
III. Las visitas de inspección;
IV. La determinación y aplicación de medidas de seguridad;
V. La determinación de infracciones;
VI. La imposición de sanciones administrativas, y
VII. Los recursos administrativos y procesos jurisdiccionales para la defensa de las personas a quienes afecten las resoluciones que se indican en la fracción I de este mismo artículo.

Artículo 594. Cuando la declaración de nulidad del acto traslativo de dominio se demande por el adquirente o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano en su representación, el perjudicado tendrá derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios

Artículo 595. Los adquirientes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, de acuerdo con la modalidad de la acción urbanística, los proyectos autorizados y los convenios o contratos que se hayan celebrado, respecto de los cuales se autorizó su enajenación y su urbanización en los casos y supuestos previstos por este Código.

Artículo 596. Para los efectos del Código Penal del Estado, la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar enajenaciones de terrenos, es el acuerdo que se indica en el artículo 519 o en su caso, la resolución prevista en la fracción IV del artículo 530 de este Reglamento.

CAPITULO TERCERO
DE LOS RECURSOS

Artículo 597. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 598. Procede el recurso de revisión:

- **I.** Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- **II.** Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
- **III.** Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias del Código Urbano, Este Reglamento, decretos en materia de desarrollo urbano y regularización y los programas y planes de desarrollo urbano;
- **IV.** En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 599. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

Artículo 600. La negativa ficta en los casos previstos en el presente Código, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 601. El Tribunal de lo Administrativo es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

Artículo 602. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano y este Reglamento, a solicitud de las partes interesadas.

TRANSITORIOS

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor a los 20 días de su publicación en el La Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones municipales que se opongan al presente reglamento).

TERCERO. Los planes y programas vigentes en el municipio, mantendrán la normatividad en ellos expresada en tanto no se modifiquen en los términos del Título Quinto del Código Urbano y las disposiciones normativas de este Reglamento.

CUARTO. Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que, a la fecha de entrar en vigor este Reglamento, se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución.

QUINTO. Para los efectos del Artículo 7 de este Ordenamiento, dentro del término de un mes a partir de su entrada en vigor, el Secretario del Ayuntamiento establecerá la convocatoria para la integración del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, donde en sesión solemne se tomará protesta y se acordará formular su reglamento interno.

SEXTO. Los peritos que hayan tenido un registro vigente por más de tres años anteriores a la entrada en vigor del Código Urbano para el Estado de Jalisco, tendrán el reconocimiento de Directores Responsables de Obras o de Proyectos en la especialidad en la que se venían desempeñando como peritos de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano y El Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que la Dirección de Urbanización deberá otorgarles el registro correspondiente. Aquellos profesionistas que no cumplan con el requisito establecido se les registrarán en los términos previstos en el artículo 531 de este ordenamiento.

SEPTIMO. En tanto las instituciones de educación superior establecidas en el Estado de Jalisco no oferten las especialidades establecidas en los artículos 349 a 352 del Código Urbano y los artículos 534 a 541 del presente Reglamento, se podrá registrar a los Directores Responsables de Obras o Proyectos con la certificación del instituto de Capacitación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción-SEP. o algún otro mecanismo de calificación establecido por la Comisión Municipal de Directores Responsables y aprobado por el Ayuntamiento.

OCTAVO. Cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o programa municipal de Desarrollo Urbano que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de edificación, subdivisiones o acciones urbanísticas o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población.

NOVENO. Para los efectos del Artículo 567 de este Reglamento, dentro del término de dos meses a partir de la entrada en vigor de este ordenamiento, el Secretario del Ayuntamiento establecerá la convocatoria para la integración de la Comisión Municipal

de Directores Responsables, donde en sesión solemne se tomará protesta y se acordará formular su reglamento interno.