



**Aprobación:** 21 de noviembre del 2014.

**Publicado:** 21 de noviembre del 2014.

**Vigente:** 24 de noviembre del 2014.

**Última Reforma Publicada:** 24 de octubre del año 2017.

**“Decreto por el que se expide el Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.**

**PRIMERO.-** Se expide el Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para quedar de la siguiente manera:

## **REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES**

##### **Alcance y Objeto del Reglamento**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es orden e interés público, de aplicación y observancia general en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, y tiene por objeto reglamentar, desarrollar, complementar y pormenorizar las disposiciones, en materia de Zonificación, del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se expide con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción V primer párrafo inciso a) y segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 fracción II y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 80 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3° fracciones III y VIII, 10 fracciones XVIII y XLI, 148 fracción III y 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** Este Reglamento establece las normas reglamentarias en apego al Código Urbano para el Estado de Jalisco que permitan el ordenamiento territorial y la gestión y administración del desarrollo urbano en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, 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 del territorio;
- II. Las disposiciones para la estructuración territorial y urbana;
- III. La clasificación general de las áreas y predios;
- IV. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- V. La clasificación de los usos y destinos y sus compatibilidades de zonificación;
- VI. Las disposiciones para el control y administración de los usos del suelo;
- VII. Las normas relativas al diseño urbano;



- VIII. Las normas reglamentarias de imagen urbana;
- IX. Las normas en materia de patrimonio cultural edificado;
- X. Las normas reglamentarias para la prevención de siniestros y riesgos;
- XI. Las normas para directores responsables, corresponsables y peritos en supervisión municipal;
- XII. Establecer las medidas de seguridad y sanciones para el cumplimiento del presente reglamento;
- XIII. Las normas relacionadas con la defensa de los particulares; y
- XIV. De las obligaciones de los particulares sanciones y medios.

Adicionalmente se establecen por separado las normas técnicas para el diseño de elementos de accesibilidad universal, vialidades, infraestructura, así como planes, programas y proyectos urbanos.

#### **Obligatoriedad y Supletoriedad del Reglamento, y criterio de normas de control.**

**Artículo 3.** En los términos del artículo 2 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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 y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones de este Reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano y sus normas complementarias.

De manera supletoria para los casos no contemplados en el presente Reglamento y sus normas técnicas, se estará a lo establecido en:

- I.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- II.- El reglamento en materia de zonificación vigente para el Estado de Jalisco;
- III.- El Código Civil para el Estado de Jalisco;
- IV.- Los ordenamientos municipales que regule los servicios públicos municipales;
- V.- El Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

#### **Definiciones.**

**Artículo 4.** Para los efectos del presente Reglamento, y adicionalmente a las definiciones establecidas en el artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se entiende por:

- I. **Alineamiento de la Edificación:** Línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier lote o predio;



- II. **Altura máxima.** Es la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o de la que se determine en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente;
- III. **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;
- IV. **Centro Histórico:** Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;
- V. **Código o Código Urbano:** Al Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- VI. **Corredores Urbanos:** Son las áreas del municipio 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 él usos diversos. Siendo zonas urbanas longitudinales que se encuentran servidas o con potencial de ser servidas por una o varias vialidades primarias que son parte de un sistema de movilidad multimodal y con infraestructura suficiente existente o prevista para abastecer una densificación mayor;
- VII. **Densificación:** Incremento en la densidad e intensidad del aprovechamiento en las áreas delimitadas en los distintos niveles de planeación;
- VIII. **Dependencia Técnica:**
  - a) La Dirección General de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuando la disposición se refiera a normas en materia de planeación urbana, zonificación, obras de urbanización, así como su supervisión, inspección y vigilancia; o
  - b) La Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuando la disposición se refiera a normas en materia edificación, así como su supervisión, inspección y vigilancia;
- IX. **Desarrollo urbano sustentable:** Refiere al equilibrio que deben guardar los cinco elementos que producen los asentamientos humanos: la naturaleza, el hombre, la sociedad, el albergue, las redes de servicio o infraestructura. Para lograr dicho equilibrio, este concepto debe ser integrado desde diversas esferas de actuación pública a nivel local y global: economía, ciencias sociales, política y administración, cultura, medio ambiente y territorio;
- X. **Elementos con 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;
- XI. Espacio Público:** Es el conjunto de áreas urbanas conformadas por vías públicas, obras de infraestructura, equipamiento y demás inmuebles de carácter público, así como por los elementos naturales y arquitectónicos, de las propiedades privadas que tienen usos destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de sus titulares;
- XII. Frente del predio o lote:** cualquier parte del predio o lote que colinda con la vía pública o área común. Los lotes o predios pueden tener más de un frente, independientemente de la ubicación del acceso a la edificación. Un lote esquinero tiene dos frentes;
- XIII. Frente mínimo de lote:** la distancia frontal en metros lineales que deberá respetar un lote;
- XIV. Imagen Urbana:** el conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el paisaje urbano, entorno y que Configuran la imagen visual de los habitantes;
- XV. Índice de edificación (IDE):** La unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Este índice no considera para su cálculo vialidades públicas o privadas, áreas de afectación, o de restricción, ni áreas de cesión para destinos;
- XVI. Instrumentos de planeación urbana:** El conjunto de los Programas de Desarrollo Urbano, Planes de Referencia y Planes Básicos de Desarrollo Urbano aplicables al territorio municipal;
- XVII. Mobiliario Urbano:** A todo aquel mueble, elemento, estructura u objeto ubicado en el espacio público con fines de facilitar su utilización, servicio u ornato;
- XVIII. 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;
- XIX. Nomenclatura:** Nombres oficiales de los sitios, espacios abiertos y vialidades públicas del municipio;
- XX. Procuraduría:** A la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- XXI. Superficie máxima del lote:** la superficie máxima en metros cuadrados de un lote que se deberá de respetar para determinada zona;
- XXII. Superficie mínima del lote:** la superficie mínima en metros cuadrados de un lote que se deberá de respetar para determinada zona;
- XXIII. Traza Urbana:** Es el patrón de organización espacial de un asentamiento que obedece de forma directa a la estructura jerarquizada de vías públicas, espacios abiertos públicos y bloques edificados;
- XXIV. Uso actual:** Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis;



**XXV. Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, y que no causan impactos en éstos;

**XXVI. 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. De no cumplir las condiciones establecidas el uso o destino es no permitido;

**XXVII. Uso o destino no conforme:** El uso o destino ya existente que se encuentra operando en una zona donde no se considera compatible por los instrumentos de planeación urbana. Estos usos podrán permanecer en su ubicación mientras no cambien de giro y/o causen afectaciones a la infraestructura o al medio ambiente, o riesgos a la población. Estos usos no podrán ser usados para acreditar antigüedad o consolidación de giros en una zona;

**XXVIII. Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una forma principal una zona; y

**XXIX. Vía pública:** Es aquella superficie de dominio público y de uso común que se destina por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito vehicular y peatonal, 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.

Para los efectos del presente Reglamento, las abreviaturas utilizadas tendrán el significado y valores establecido por el Sistema General de Unidades de Medidas.

## **CAPÍTULO II DERECHOS CIUDADANOS Y PARTICIPACIÓN SOCIAL.**

**Artículo 5.** Para asegurar el cabal cumplimiento del artículo 36 del Código Urbano, el Municipio, a través de la dependencia de la administración pública municipal competentes y Dirección General de Ordenamiento Territorial 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 y mantenerlos disponibles para información y consulta del público en los medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente Internet y en las oficinas técnicas de la Dependencia Municipal, que afecten al territorio municipal;
- 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. 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 las disposiciones fiscales aplicables.

**Artículo 6.** 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 señale la normatividad aplicable.

### **Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.**

**Artículo 7.** 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.

El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano se regirá por las disposiciones contenidas en su reglamento y en el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

**Artículo 8.** 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 el Código Urbano y el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**Artículo 9.** 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, los que intervendrán con voz y voto en la resolución de los asuntos que les afecten.

## **TÍTULO SEGUNDO PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN**

### **CAPÍTULO I PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO**

#### **SECCIÓN I El Sistema de Planeación**

**Artículo 10.** El Sistema Municipal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí. Estos planes y programas se elaborarán aprobarán y publicarán en los términos establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y están organizados de la siguiente manera:

- I. **Programa Municipal de Desarrollo Urbano**, el cual será el documento rector, que deberá ser congruente con los planes de referencia de los cuales emana. Este documento es de consulta obligada para la elaboración de los planes básicos de desarrollo urbano descritos en las fracciones siguientes;



- II. Los Planes de Referencia**, los cuales son planes de nivel superior, mismos que de existir, son de consulta obligada para la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano:
- a) Programa de Ordenamiento Ecológico Local;
  - b) Plan o programa de desarrollo urbano de la zona metropolitana; y
  - c) Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano**, los cuales complementan y detallan las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo urbano. Estos planes deberán ser congruentes con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano:
- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
  - b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Para la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Básicos de Desarrollo Urbano se seguirán los lineamientos establecidos en las normas técnicas al final de este Reglamento.

**Artículo 11.** 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 con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática-Cuadrícula Universal Transversa de Mercator), determinándose de la siguiente manera:
- a) La delimitación se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad urbana de menor jerarquía que la contenga;
  - b) En caso de que el límite del área de aplicación coincida con el límite de la unidad urbana que la contiene, deberá incluir además los predios frente a la misma;
  - c) En áreas rústicas, la delimitación del área de estudio será utilizando las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, o los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y, en su caso, la combinación de estos;
  - d) En el caso de las instalaciones de riesgo, será en función de la zona de impacto, conforme a los criterios que establezca la autoridad municipal, en coordinación con las dependencia se instituciones competentes en la materia; y
- 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.

## **SECCIÓN II**

### **Estructura Urbana**

#### **Disposiciones sobre estructura urbana.**





**Artículo 12.** Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico del Municipio y de sus localidades, se establecen dos sistemas principales de estructuración espacial:

- 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, a través de una jerarquización de las localidades del municipio; y
- II. **Estructura Urbana.-** Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el municipio, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen, siendo estos el sistema de unidades urbanas, el de vialidad, los espacios públicos, el de los usos del suelo y el de corredores urbanos.

**Artículo 13.** La **Estructura Territorial** está conformada por los siguientes sistemas:

- I. **Sistema de Unidades Territoriales.** Tiene por objeto determinar las microrregiones que conforman el territorio del municipio, establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como establecer la jerarquía de los asentamientos humanos o localidades que las integran, de conformidad con las siguientes categorías:
  - a) Localidad desde nivel RURAL. Aquellas 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) Localidades con servicios de nivel SERUC (servicios rurales urbanos concentrados). Son aquellas con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro regional para la población rural;
  - c) Localidades con servicios de nivel BÁSICO. Son aquellas 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) Localidades con servicio de nivel MEDIO, (ciudades pequeñas). Son aquellas con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores;
  - e) Localidades con servicios de nivel INTERMEDIO (ciudades medias). Son aquellas con una población entre 50,000 y 100,000 habitantes que funcionan como centros de servicio sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, generando una relación de dependencia con los rangos superiores;
  - f) Localidades con servicios de nivel REGIONAL (ciudades grandes). Son aquellas con una población mayor a 100,000 habitantes, que funcionan como centros inter-regionales, cuya influencia trasciende los límites del municipio.

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





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

- II. **Sistema de Vialidad.** Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan las localidades contenidas en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Municipio y cuya jerarquía y características, se describen en el Título III capítulo III “Normas de Vialidad” de este Reglamento.

**Artículo 14. La Estructura Urbana** está conformada por los siguientes sistemas:

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

- a) **Unidad Vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes; que requiere el emplazamiento de equipamiento escolar básico, espacios verdes y recreativos, así como de comercios y servicios compatibles, ubicados en el centro vecinal, por lo que su accesibilidad, será a través de vialidades locales, peatonales y ciclovías;

- b) **Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales que requiere el emplazamiento de equipamiento compatible de educación, cultura, salud, abasto, servicios institucionales y culto para la totalidad de la unidad y se ubican en el centro de barrio, por lo que su accesibilidad será preferentemente a través de vías colectoras;

- c) **Distrito Urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de más de 40,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro o más unidades barriales en torno a un sub-centro urbano, que requiere el emplazamiento de equipamiento de educación, cultura, abasto, salud servicios institucionales y culto que sirven a amplias áreas del municipio, por lo que su accesibilidad será preferentemente a través de vías colectoras y principales.

- d) **Centro Urbano.** Es la principal concentración de equipamiento y servicios que sirve a la totalidad del municipio, Su radio de influencia es el municipio y es donde se ubican generalmente las sedes de los diferentes niveles de gobierno y de las principales actividades cívicas;

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

- II. **Sistema de vialidad:** Los sistemas de vialidad que integran la estructura territorial y urbana del municipio y área metropolitana, se clasifican en Interurbano e Intraurbano:

- a) **Sistema Interurbano** es el referido a las vialidades regionales que enlazan las localidades de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos, por su función se clasifican en:

- I. Caminos federales;



- II. Caminos estatales; y
- III. Caminos rurales.

**b) El Sistema Intraurbano:** Está referido a las vialidades contenidas dentro de las áreas urbanizadas o de reserva urbana del municipio 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:
  - i) Vialidades de acceso controlado; y
  - ii) Vialidades principales.
- II. Sistema vial secundario: el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios de la localidad donde se ubiquen. Se divide en los siguientes tipos:
  - i) Vialidades colectoras;
  - ii) Vialidades subcolectoras; y
  - iii) Vialidades locales y tranquilizadas.

Las características geométricas y de diseño vial, de cada uno de los sistemas de vialidad se establecen en el Título III, Capítulo III de este Reglamento y en las normas técnicas al final del mismo.

**III. Corredores Urbanos:** El sistema de corredores urbanos que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano, tiene como objetivo la articulación e integración de los sistemas de vialidad, unidades urbanas y utilización del suelo que conforman a las localidades del municipio y del área metropolitana, permitiendo establecer mezclas de usos de suelo en forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial. Por su jerarquía y función que realizan los corredores urbanos dentro del municipio se clasifican en:

- a) Corredor Barrial:** es aquel que se desarrolla en torno a vías colectoras; que delimitan y dan acceso a las unidades barriales;
- b) Corredor Distrital:** Es aquel que se desarrolla en torno a vías principales y sobre vías colectoras; delimitan e interconectan las diferentes unidades barriales y distritos del territorio municipal;
- c) Corredor Central:** Es aquel que se desarrolla en torno a vías principales que interconectan y delimitan los distritos urbanos y permite el desplazamiento a través del territorio municipal;
- d) Corredor Metropolitano:** Es aquel que se desarrolla sobre vías principales. Ligando los diferentes centros de población del Área Metropolitana.



**Artículo 15.** Con 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 colector, además de observar las continuidades viales que se determinen en los diferentes planes y programas de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano.

### **SECCIÓN III**

#### **Vinculación Ambiental con el Ordenamiento Territorial**

**Artículo 16.** Los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de garantizar el desarrollo urbano sustentable y 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 Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) vigente;
- 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 suburbanización extensiva;
- 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 entorno 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.

#### **Disposiciones en materia de sustentabilidad.**

**Artículo 17.** Las disposiciones de los planes y programas de desarrollo urbano observarán los siguientes objetivos en materia de sustentabilidad:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes que propicien el hacinamiento, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación, en específico, señalando la dotación mínima 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 municipio 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 no permitiendo 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 locales 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 comerciales y de servicios.

**Artículo 18.** Se consideran Áreas Naturales Protegidas, en los términos de la ley en materia ambiental vigente en el Estado, las zonas que sean señaladas por los programas de desarrollo urbano como sujetas a conservación o mejoramiento ambiental.

**Artículo 18 Bis.-** Para toda acción de urbanización o edificación en predios con superficie igual o mayor a 10 hectáreas, el Director Responsable de obra deberá contar con registro vigente en materia de medio ambiente, seguridad e higiene, en su defecto, designará un Director Corresponsable especializado en dichas materias, en términos del artículo 350 párrafo segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

El Director Corresponsable de obras en materia de medio ambiente, seguridad e higiene tendrá las siguientes obligaciones:

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

I.- Las establecidas en el artículo 332 a 338 del presente Reglamento;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*



II.- Firmar los planos de proyecto, así como las bitácoras correspondientes en conjunto con el Director Responsable;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

III.- Resolver los problemas que en el transcurso de la urbanización o edificación surgieran en materia de medio ambiente, seguridad e higiene; y

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

IV.- Atender y resolver los requerimientos y observaciones que en materia de medio ambiente, seguridad o higiene realicen las autoridades municipales competentes.

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

## CAPÍTULO II DE LA ZONIFICACIÓN

### SECCIÓN I Clasificación de Áreas

**Artículo 19.** La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los diferentes planes y programas. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y subclave que les corresponda, al centro de las mismas; el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o trazo propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

**Artículo 20.** Para cumplir los objetivos de los diferentes planes y programas 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 URBANIZADAS:** Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del asentamiento humano y que se encuentran integradas a éste o que están en proceso de integrarse. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave **(AU)**, y el número que las especifica. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

a) **Áreas urbanizadas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han concluido su proceso de urbanización y han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya protocolizaron jurídicamente la recepción de 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 177 a 186 del Código; Siendo identificadas únicamente con la clave **(AU)** de las áreas urbanizadas;

b) **Áreas de urbanización progresiva:** son áreas del asentamiento humano que no han concluido su proceso de urbanización y que por tanto no se pueden declarar como incorporadas. Estas áreas pueden ser:

1. Las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano y que aún no han



concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código;

2. Aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto del Código; y
3. Aquellos asentamientos espontáneos de origen irregular que no han completado su proceso de urbanización, dotación de infraestructura y entrega de áreas de cesión para destinos de vialidad y equipamiento.

En todos los casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas a la cual se añade la sub-clave (**UP**);

**c) Áreas de renovación urbana:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 del Código, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el municipio 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**); y

**d) Áreas Ocupadas de Riesgo:** son las áreas ocupadas por el asentamiento humano, sobre suelo no urbanizable, como pueden ser aquellos predios previstos como conservación ecológica, por vulnerabilidad y de riesgos naturales, e invasión a las áreas de restricción y protección, en las que se establecerán las acciones para su desocupación y recuperación del espacio a medida de prevenir, controlar, atender riesgos o contingencias ambientales y urbanos, así como la preservación de su patrimonio cultural, se identifican con la clave (**AOR**);

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

**a) Áreas de protección al patrimonio histórico:** Aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas. 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, que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso f) de la fracción IV del artículo 110 y la fracción VIII del artículo 115 del Código. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del





Gobierno del Estado o el Municipio, 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, que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VIII y IX del artículo 115 del Código. Es decir, contienen valores de carácter artístico ambiental en sus elementos urbanísticos o de imagen urbana relevante en cuanto a su edificación y espacios públicos, 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**);

**III. ÁREAS DE RESERVA URBANA:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de las áreas urbanas del Municipio. 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 de Corto plazo:** Aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno del Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (**CP**);

- b) **Áreas de reserva urbana de 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 vialidades, infraestructura, hidro-sanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano) de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán presentar a las autoridades el estudio de integración urbanística establecido en la norma técnica 73° del presente Reglamento, que garantice su realización y operación para su integración a la estructura urbana del Municipio y se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP);*

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- c) **Áreas de reserva urbana de Largo Plazo:** *aquellas separadas de las zonas urbanizadas 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 vialidades, infraestructura, hidro-sanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano) de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán presentar a las autoridades el estudio de integración urbanística establecido en la norma técnica 73° del presente Reglamento, así como los proyectos técnicos, que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del municipio. Estas áreas para ser desarrolladas deberán contar con la infraestructura básica, accesos viales, equipamiento y servicios necesarios para garantizar su autosuficiencia en*





***tanto se incorpora físicamente a la mancha urbana y a las redes de infraestructura y servicios existentes y se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP);***

***(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)***

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

En las áreas de Reserva urbana de mediano y largo plazo, en tanto no se desarrollen, se considerarán compatibles con usos rústicos agropecuarios y forestales.

**IV. 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. Estas restricciones, cuando no estén establecidas en el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente deberán recabarse ante la instancia responsable del elemento de infraestructura. Se identifican con la clave (**RI**). Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

- a) Áreas de restricción de aeropuertos:** las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (**AV**);
- b) Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias:** las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (**FR**);
- c) Áreas de restricción de instalaciones militares:** las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, basándose en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (**ML**);



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

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

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia;
2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), 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) Áreas de restricción de 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 (**AP**);

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

**k) Áreas de restricción por nodo vial:** es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interseccan 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**);

**l) Áreas de restricción para el transporte público:** Corresponden a las franjas o superficies que se reservan para espacios de tránsito, estaciones y centros de mantenimiento de sistemas de transporte público masivo, ya sea subterráneo, por superficie o elevado. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (**TP**);

**V. 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 municipio. 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**);

**VI. 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**);

**VII. 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 disposiciones legales aplicables, siendo identificadas con la clave (**AN**);

**VIII. ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA:** las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y



sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (**AC**);

**IX. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES, CUERPOS DE AGUA Y ESCURRIMIENTOS:** 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 el interesado solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Para expedir las licencias de urbanización en áreas que se ubiquen junto a o sobre un cauce, canal, manantial, laguna, presa o acueducto, el solicitante deberá presentar el dictamen técnico que emite la Comisión Nacional del Agua en los términos de la Ley de Aguas Nacionales. O en su caso el interesado establecerá la delimitación de la restricción federal conforme lo determina la Ley de Aguas Nacionales ante la Dependencia Técnica para su evaluación y autorización.

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.

**X. 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.

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.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinatas, siendo identificadas con la clave (**PA**); y

**XI. ÁREAS DE CONTROL ESPECIAL:** Son áreas del territorio cuyas características físicas y de ubicación las hace susceptibles de proyectos especiales de cualquier tipo. En los planes y programas de desarrollo urbano se establecerá de manera específica el proyecto a que dicha área está sujeta. En estas áreas se estará a lo dispuesto por el artículo 149 del Código Urbano. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa, siendo identificadas con la clave (**ACE**).

**Artículo 21.** En todos los tipos de planes, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, que se determinan en este Reglamento, así como los números que las especifican, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1.

Cuadro 1: CLASIFICACIÓN DE ÁREAS									
ZONIFICACIÓN PRIMARIA			ZONIFICACIÓN SECUNDARIA						
clave	Programa Municipal de Desarrollo Urbano	clave	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población	Subclave	Plan Parcial de Desarrollo Urbano				
AU	Áreas urbanizadas	AU	Áreas urbanizadas	--	Áreas urbanizadas incorporadas				
				UP	Áreas de urbanización progresiva				
				RN	Áreas de renovación urbana				
				AOR	Áreas ocupadas de riesgo				
		PP	Áreas de protección patrimonial	PH	Áreas de protección al patrimonio histórico				
				PC	Áreas de protección al patrimonio cultural				
				PF	Áreas de protección a la fisonomía urbana				
				CP	Áreas de reserva urbana de corto plazo				
				MP	Áreas de reserva urbana de mediano plazo				
				LP	Áreas de reserva urbana de largo plazo				
URB	Urbanizables	RU	Áreas de reserva urbana	ESP	Áreas de reserva urbana de control especial				
				AGI	Áreas de gestión urbana integral				
				AV	Áreas de restricción de aeropuertos				
				FR	Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias				
				ML	Áreas de restricción de instalaciones militares				
				RS	Áreas de restricción de instalaciones de readaptación social				
				RG	Áreas de restricción de instalaciones de riesgo				
				AP	Áreas de restricción de instalaciones de agua potable				
				DR	Áreas de restricción de instalaciones de drenaje				
				EL	Áreas de restricción de instalaciones de electricidad				
				TL	Áreas de restricción de instalaciones de telecomunicación				
				VL	Áreas de restricción para la vialidad				
				NV	Áreas de restricción por nodo vial				
				TP	Áreas de restricción para el transporte público				
				AT	Áreas de transición	AT	Áreas de transición	--	Áreas de transición
				AR	Áreas rústicas	AR	Áreas rústicas	--	Áreas rústicas
AN	Áreas naturales protegidas	AN	Áreas naturales protegidas	--	Áreas naturales protegidas				
AC	Áreas de conservación ecológica	AC	Áreas de conservación ecológica	--	Áreas de conservación ecológica				
CA	Áreas de protección a cauces, cuerpos de agua y escurrimientos	CA	Áreas de protección a cauces, cuerpos de agua y escurrimientos	--	Áreas de protección a cauces, cuerpos de agua y escurrimientos				
		PA	Áreas de protección a acuíferos	--	Áreas de protección a acuíferos				



**Cuadro 1: CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

ZONIFICACIÓN PRIMARIA		ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
ACE	Áreas de Control Especial	ACE	Áreas de Control Especial

## SECCIÓN II

### Utilización del Suelo y Tipos Básicos de Zonas

**Artículo 22.** Para formular la zonificación urbana a que hace mención el Título Sexto del Código Urbano, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

**Artículo 23.** Para lograr los objetivos y propósitos de este Reglamento, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se agrupan en géneros, de acuerdo a la similitud o afinidad en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el entorno. Estos géneros se clasifican en:

I. **RECURSOS NATURALES:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas 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.

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) **AG Agropecuario:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, sujetas a las regulaciones en la materia;

b) **F Forestal:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;

c) **AE 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;

d) **GH Granjas y huertos:** son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento;

II. **TURÍSTICO:** comprende zonas de instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente:

a) La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:





1. 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;
  2. 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;
  3. 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
  4. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles;
- b) En los Planes de Desarrollo Urbano, la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de una localidad existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:
1. **TE Turístico-ecológica:** 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 sean requeridos por las autoridades competentes;
  2. **TC Turístico campestre:** 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
  3. **TH Turístico hotelero, densidad mínima (TH1), densidad baja (TH2), densidad media (TH3) y densidad alta (TH4):** las comprendidas en aquellas localidades, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turísticas hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control.

Las actividades de este grupo pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias y por tanto servicios, por lo que pueden emplazarse en zonas de comercio y servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación y demás lineamientos que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

**III. HABITACIONAL:** comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

- a) 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:
  1. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes sin el equipamiento y espacio abierto suficiente, regulando la densidad de población a través del tamaño de





lotes 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;

2. 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;
  3. 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;
  4. Proteger las zonas contra el tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
  5. 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
  6. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.
- b) El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se integra y define de la siguiente manera:
1. **HJ Habitacional jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar.
  2. **HC Habitacional Campestre:** el uso habitacional en áreas rústicas, con infraestructura autosuficiente, propia e integrado al medio rural.
  3. **Hx-U Habitacional Unifamiliar:** una casa habitación por familia en un lote individual;
  4. **Hx-H 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
  5. **Hx-V Habitacional Plurifamiliar Vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades, independientemente del régimen de propiedad que se constituya.

Las modalidades señaladas en los incisos 3), 4) y 5), a su vez están clasificadas en H1 densidad mínima, H2 densidad baja, H3 densidad media y H4 densidad alta.

**IV. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:** Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías y a la prestación de servicios:

- a) La reglamentación de las zonas comerciales y de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:



1. Dotar al municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones comerciales y de servicios, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
  2. Proteger tanto a las instalaciones comerciales y 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 locales comerciales y de servicios, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tránsito pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
  3. 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.
- b) Las zonas de usos comerciales y de servicios por su nivel de servicio y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:
1. **CS-V Comercial y de servicios 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, También tiene la función de fomentar el autoempleo en zonas habitacionales de densidad media y alta.
  2. **CS-B Comercial y de servicios 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;
  3. **CS-D Comercial y de servicios distrital:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del municipio, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y de servicios para el abasto semanal - mensual;
  4. **CS-C Comercial y de servicios 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 municipio, generando los centros o subcentral urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y
  5. **CS-R Comercial y de servicios regional:** Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio municipio, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; Así mismo 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. En ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos;
- V. **INDUSTRIAL:** Es el conjunto de operaciones de transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal:



- a) La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:
1. Dotar al municipio 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;
  2. 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;
  3. 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
  4. 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.

Para estos usos 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, las dependencias de la administración pública municipal competentes actuarán en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección ambiental y estarán a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal y estatal resulten aplicables.

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.

- b) Las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en:

1. **MFM Manufacturas menores;** comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar y establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados no generando impactos nocivos. Cuando la superficie donde se realizan dichas actividades está 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.
2. **I1 Industria ligera y de riesgo bajo:** comprenden 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 señaladas en este reglamento, 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.

3. **I2 Industria mediana y de riesgo medio:** 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.

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

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

**VI. EQUIPAMIENTO:** El equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios de utilización pública, general o restringida, 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, abasto, administración y seguridad:

- a) La reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Municipio y sus localidades, a través de las siguientes acciones:

1. Localización del equipamiento en zonas estratégicas de las localidades del municipio, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y
2. 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.

Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento o Espacios verdes y recreativos, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino. Cuando sea operado por el sector privado se considerará como un uso y por lo tanto dentro del sector de las actividades terciarias. En tal virtud se



considera un servicio, quedando sujeto a toda la normatividad aplicable para la zona donde se ubique. Cuando lo opere el sector público o forme parte de la administración pública, se considerará un destino.

b) Por su área de influencia, cobertura y nivel de servicios se clasifica en:

1. **EI-V 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;
2. **EI-B Equipamiento barrial:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;
3. **EI-D Equipamiento distrital:** estas zonas generalmente se forman en núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del municipio, generando los centros distritales o subcentral urbanos;
4. **EI-C Equipamiento central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del municipio, generando los centros urbanos; y
5. **EI-R Equipamiento regional:** estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio municipio, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

**VII. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS:** Son espacios abiertos con instalaciones al aire libre y para el esparcimiento de la población que, aun cuando forma parte del genero de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifican de manera independiente.

a) Por su área de influencia, cobertura, nivel de servicio y actividades se clasifican en:

1. **EV-V** Espacios verdes y recreativos vecinales;
2. **EV-B** Espacios verdes y recreativos barriales;
3. **EV-D** Espacios verdes y recreativos distritales;
4. **EV-C** Espacios verdes y recreativos centrales; y
5. **EV-R** Espacios verdes y recreativos regionales.

**VIII. INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA:** comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo pueden ser urbanas o regionales, se clasifican de la siguiente forma:



a) **IN Infraestructura;** Las instalaciones y redes de electrificación, alumbrado público, abasto y desecho de aguas sanitarias o pluviales y comunicaciones que permiten dotar a un centro de población de los recursos necesarios para su operación y desarrollo.

b) **IE Instalaciones Especiales.**

**Artículo 24.** Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o el programa de desarrollo urbano al que pertenecen, se indican en el siguiente cuadro:

<b>Cuadro 2. TIPOS BÁSICOS DE ZONAS</b>			
<b>ZONIFICACIÓN PRIMARIA</b>	<b>ZONIFICACIÓN SECUNDARIA</b>		
<b>Programa Municipal de Desarrollo Urbano</b>	<b>Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población</b>	<b>Plan Parcial de Desarrollo Urbano</b>	
<b>AG</b> Agropecuario	<b>AG</b> Agropecuario	<b>AG</b> Agropecuario	
<b>F</b> Forestal	<b>GH</b> Granjas y huertos	<b>GH</b> Granjas y huertos	
<b>AE</b> Actividades extractivas	<b>F</b> Forestal	<b>F</b> Forestal	
<b>T</b> Turístico (en grandes superficies)	<b>AE</b> Actividades extractivas	<b>AE</b> Actividades extractivas	
	<b>TE</b> Turístico ecológico	<b>TE</b> Turístico ecológico	
	<b>TC</b> Turístico campestre	<b>TC</b> Turístico campestre	
	<b>TH</b> Turístico hotelero	<b>TH-1</b> Turístico densidad mínima	<b>TH-1</b> Turístico densidad mínima
		<b>TH-2</b> Turístico densidad baja	<b>TH-2</b> Turístico densidad baja
<b>TH-3</b> Turístico densidad media		<b>TH-3</b> Turístico densidad media	
<b>TH-4</b> Turístico densidad alta		<b>TH-4</b> Turístico densidad alta	
<b>U</b> Urbano	<b>HJ</b> Habitacional jardín	<b>HJ</b> Habitacional jardín	
	<b>HC</b> Habitacional campestre	<b>HC</b> Habitacional campestre	
	<b>H1</b> Habitacional densidad mínima	<b>H1-U</b> unifamiliar	<b>H1-U</b> unifamiliar
		<b>H1-H</b> plurifamiliar horizontal	<b>H1-H</b> plurifamiliar horizontal
		<b>H1-V</b> plurifamiliar vertical	<b>H1-V</b> plurifamiliar vertical
	<b>H2</b> Habitacional densidad baja	<b>H2-U</b> unifamiliar	<b>H2-U</b> unifamiliar
		<b>H2-H</b> plurifamiliar horizontal	<b>H2-H</b> plurifamiliar horizontal
	<b>H3</b> Habitacional densidad media	<b>H2-V</b> plurifamiliar vertical	<b>H2-V</b> plurifamiliar vertical
		<b>H3-U</b> unifamiliar	<b>H3-U</b> unifamiliar
	<b>H4</b> Habitacional densidad alta	<b>H3-H</b> plurifamiliar horizontal	<b>H3-H</b> plurifamiliar horizontal
		<b>H3-V</b> plurifamiliar vertical	<b>H3-V</b> plurifamiliar vertical
		<b>H4-U</b> unifamiliar	<b>H4-U</b> unifamiliar
	<b>H4-H</b> plurifamiliar horizontal	<b>H4-H</b> plurifamiliar horizontal	
	<b>H4-V</b> plurifamiliar vertical	<b>H4-V</b> plurifamiliar vertical	
	<b>CS-V</b> Comercial y de servicios vecinal	<b>CS-V</b> Comercial y de servicios vecinal	
	<b>CS-B</b> Comercial y de servicios barrial	<b>CS-B</b> Comercial y de servicios barrial	
	<b>CS-D</b> Comercial y de servicios distrital	<b>CS-D</b> Comercial y de Servicios distrital	
	<b>CS-C</b> Comercial y de servicios central	<b>CS-C</b> Comercial y de Servicios central	
<b>CS-R</b> Comercial y de Servicios regional	<b>CS-R</b> Comercial y de Servicios regional	<b>CS-R</b> Comercial y de Servicios regional	
<b>I</b> Industrial (en grandes superficies)	<b>I</b> Industrial	<b>MFM</b> Manufacturas menores	
		<b>I1</b> Industria ligera	
		<b>I2</b> Industria mediana	
		<b>I3</b> Industria pesada	
		<b>EI-V</b> Equipamiento vecinal	
		<b>EI-B</b> Equipamiento barrial	
		<b>EI-D</b> Equipamiento distrital	
		<b>EI-D</b> Equipamiento distrital	
		<b>EI-C</b> Equipamiento central	
<b>EI-R</b> Equipamiento regional	<b>EI-R</b> Equipamiento regional	<b>EI-R</b> Equipamiento regional	
		<b>EV-V</b> Espacios verdes y recreativos vecinales	
		<b>EV-B</b> Espacios verdes y recreativos barriales	
		<b>EV-D</b> Espacios verdes y recreativos distritales	
		<b>EV-D</b> Espacios verdes y recreativos distritales	
		<b>EV-C</b> Espacios verdes y recreativos centrales	
		<b>EV-C</b> Espacios verdes y recreativos centrales	
<b>EV-R</b> Espacios verdes y recreativos regionales	<b>EV-R</b> Espacios verdes y recreativos regionales	<b>EV-R</b> Espacios verdes y recreativos regionales	
<b>IN</b> Infraestructura regional	<b>IN</b> Infraestructura	<b>IN</b> Infraestructura	
<b>IE</b> Instalaciones especiales regionales	<b>IE</b> Instalaciones especiales	<b>IE</b> Instalaciones especiales	



Las claves y sub claves que identifican a las zonas en los instrumentos municipales de planeación podrán ir seguidos del número consecutivo que identifica a la zona específica y la distingue de otras zonas con la misma zonificación.

### SECCIÓN III

#### Consideraciones Generales para la Reglamentación de Zonas

**Artículo 25.** Para la reglamentación de zonas se seguirán los criterios establecidos en el título sexto capítulo III de Código Urbano.

**Artículo 26.** Los usos de suelo establecidos en los cuadros del presente capítulo son genéricos, por lo que para clasificar giros o actividades no contempladas expresamente en las tablas de este capítulo, se tomará en consideración el uso o destino más semejante en su grado de impacto y similitud en el servicio.

**Artículo 27.** Para efectos de los cuadros de normas de control de la urbanización y la edificación, las Normas de Control de la Urbanización son las siguientes:

- I. La densidad máxima autorizada;
- II. El Índice de Edificación (IDE);
- III. El frente mínimo de lote;
- IV. La superficie mínima del lote;
- V. La superficie máxima del lote; y
- VI. Las demás que determine la Dependencia Técnica.

Estas normas de control establecidas en los cuadros son aplicables para urbanizaciones de cualquier tipo, edificaciones en áreas de reserva urbana y subdivisiones.

**Artículo 28.** Para efectos de los cuadros de normas de control de la urbanización y la edificación, las Normas de Control de la Edificación son las siguientes:

- I. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS);
- II. El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS);
- III. La altura máxima de la edificación;
- IV. El Número de cajones de estacionamiento por lote;
- V. Las Restricciones Frontales y Laterales;
- VI. El porcentaje de área jardinada en la restricción frontal;
- VII. La Restricción posterior; y
- VIII. Las demás que determine la Dependencia Técnica.





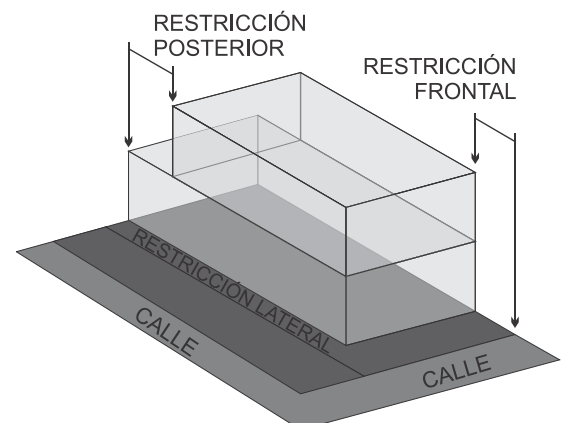
**Artículo 29.** En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:

- I. Las normas de control de la edificación que se establezcan para las zonas en los planes parciales de desarrollo urbano, se establecerán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación y las expectativas de desarrollo previstas en el plan, en caso de no existir estos, la autoridad municipal dictaminara considerando el contexto inmediato y las previsiones del futuro crecimiento;
- II. A fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto, según los criterios que se establecen en el Título V del presente Reglamento;
- III. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el plan parcial correspondiente y en caso de no existir este, se determinará en base al contexto de la zona, por la autoridad municipal;
- IV. Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico-patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;
- V. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona quedarán sin efecto para la nueva edificación;
- VI. Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y recreativos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo.

**Artículo 30.** 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 aplicada conforme las siguientes condiciones:

- I. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- II. 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;
- III. 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;
- IV. 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. 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. A esta configuración se le denomina escalonamiento.

- b) 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 privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en el inciso a) quedará sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones, y/o en los casos que señale el Reglamento municipal de construcción;
- c) 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 el inciso a) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y
- d) Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en el inciso a) quedarán sin efecto para la nueva edificación.

**Artículo 31. Las edificaciones ubicadas en áreas clasificadas como reserva urbana de cualquier plazo y cuyas obras de urbanización se limitan a las vialidades públicas que las delimitan y a la conexión a los distintos servicios públicos, se consideran acciones urbanísticas, así como urbanización del suelo ya que tienen por objeto el aprovechamiento del predio mediante la transformación de suelo rústico en urbano, por lo que:**

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- I. Deberán garantizar la autosuficiencia en los servicios de infraestructura básica o en su caso realizar las obras de infraestructura que los organismos operadores de las infraestructuras le soliciten para proveer el servicio;
- II. Deberá realizar las obras de vialidad que garanticen el acceso al predio; y
- III. Están sujetos a otorgar áreas de cesión para destinos de equipamiento en los términos especificados en el Código Urbano y el presente Reglamento.

Todos los puntos anteriores deberán estar manifestados en el proyecto de edificación correspondiente.

**Artículo 32.** Cuando un predio sea dividido por dos o más tipos de zonas se estará a lo establecido en el artículo 167 del Código Urbano en los siguientes casos:

- I. Cuando el predio tenga una superficie bruta menor o igual a cinco hectáreas.
- II. Cuando el predio tenga una superficie mayor a cinco hectáreas y que el uso solicitado represente al menos el cincuenta por ciento de la superficie del predio.

En todos los demás casos se deberán mantener los tipos de zonas determinados, respetando la estructura vial determinada en el instrumento planeación urbana correspondiente.

**Artículo 33.** Para predios en áreas rústicas o de reserva urbana, en los que existan usos de suelo en franjas de ancho fijo que no sigan los contornos parcelarios y cuyo establecimiento



obedece y sigue el trazo de vialidades colectoras, principales o regionales, el propietario podrá optar entre mantener los tipos de zonas determinados, o elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, independientemente de la clasificación de áreas del predio.

**Artículo 34.** Los usos del suelo que sean compatibles en la zona donde se ubiquen, en los términos del Código Urbano, quedan sujetos a las normas de control de la edificación establecidas en este Reglamento, por lo que de no poder cumplir dichas normas, el uso de suelo se considerará como no permitido.

## SECCIÓN IV Categorías de Usos y Compatibilidades

**Artículo 35.** En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el siguiente cuadro:

CUADRO 3: RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino)</li> <li>◆ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales).</li> <li>◆ Vivienda aislada.</li> <li>◆ Acuacultura (Cultivo y comercialización de peces)</li> </ul>	A A B C* C**	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS INFRAESTRUCTURA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
F	FORESTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aserraderos.</li> <li>◆ Cultivo y repoblación de bosques.</li> <li>◆ Silvicultura.</li> <li>◆ Viveros forestales.</li> </ul>	A C*	FORESTAL TURÍSTICO ECOLÓGICO
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Banco y trituración de piedra.</li> <li>◆ Bancos de arena (Jal, barro, balastre, caolín, tepetate y otros).</li> <li>◆ Extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares.</li> <li>◆ Extracción y beneficio de materiales metálicos.</li> </ul>	A	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
GH	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Granjas (avícolas, apícolas) con casa habitación.</li> <li>◆ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.</li> </ul>	A B B B C* C* C* C* C* C**	GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO INFRAESTRUCTURA ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES. TURÍSTICO ECOLÓGICO TURÍSTICO CAMPESTRE HABITACIONAL JARDÍN HABITACIONAL CAMPESTRE MANUFACTURAS MENORES ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**

\* Los usos del suelo clasificados como condicionados en zonas Forestales y de Granjas y Huertos, para su aprobación, quedan sujetos a las siguientes condiciones:

1. Deberá generar su propia infraestructura, sin depender del área urbana actual.
2. Deberá contar con aprobación expresa de la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad.

*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

\*\* Las actividades en zonas AG Agropecuarias y de GH Granjas y Huertos están condicionados a la presentación y verificación de la manifestación de impacto ambiental ante la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, e inspección por parte de la Fiscalía Ambiental de Tlajomulco.

*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*



**Artículo 36.** En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el siguiente cuadro:

CUADRO 4: ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Albergues o posadas.</li> <li>♦ Cabañas o Casas de campo.</li> <li>♦ Campamentos.</li> <li>♦ Villas hoteleras.</li> </ul>	A B C* C*	TURÍSTICO ECOLÓGICO. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES. TURÍSTICO CAMPESTRE. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Cabañas.</li> <li>♦ Casas de campo.</li> </ul>	A B	TURÍSTICO CAMPESTRE. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES.
TH-1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Albergues o posadas.</li> <li>♦ Condohotels y Villas hoteleras.</li> <li>♦ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>♦ Moteles de paso y similares.</li> <li>♦ Tráiler park.</li> </ul>	A B B	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES.
TH-2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Albergues o posadas.</li> <li>♦ Casas de huéspedes.</li> <li>♦ Condohotels y Villas hoteleras.</li> <li>♦ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>♦ Motel de paso y similares.</li> <li>♦ Tráiler park.</li> </ul>	A B B	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIOS Y SERVICIOS CENTRALES.
TH-3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Albergues, posadas y mesones</li> <li>♦ Casa de huéspedes.</li> <li>♦ Hoteles con todos los servicios.</li> <li>♦ Mutualidades y fraternidades.</li> </ul>	A B B	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
TH-4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Albergues, posadas y mesones</li> <li>♦ Casas de asistencia.</li> <li>♦ Casa de huéspedes.</li> <li>♦ Hoteles con todos los servicios.</li> </ul>	A B B	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES.
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:</b> A PREDOMINANTE      B COMPATIBLE      C CONDICIONADO</p> <p>* Deberá presentar estudio de impacto ambiental que establezca la densidad máxima autorizable, sancionado por la Dirección de Medio ambiente y Ecología Municipal</p>				

**Artículo 37.** En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el siguiente cuadro:

CUADRO 5: HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Habitación.</li> </ul>	A B	HABITACIONAL JARDÍN ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES
HC	HABITACIONAL CAMPESTRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Habitación.</li> </ul>	A B B	HABITACIONAL CAMPESTRE HABITACIONAL JARDÍN ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Habitación de una vivienda por lote</li> </ul>	A B B C* C* C**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES. MANUFACTURAS MENORES.
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA		EQUIPAMIENTO VECINAL.	
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Habitación de una vivienda por lote</li> </ul>	A B B C* C* C* C**	HABITACIONAL UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES ESPECIALES MANUFACTURAS MENORES.
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA		EQUIPAMIENTO VECINAL.	



CUADRO 5: HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA	♦ Habitación de dos o más viviendas por lote en un máximo de dos niveles.	A B B C* C* C**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES. MANUFACTURAS MENORES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA			
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación de dos o más viviendas por lote en un máximo de dos niveles.	A B B B C* C* C**	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACIONAL UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES. COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES ESPECIALES MANUFACTURAS MENORES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA			
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	♦ Habitación de dos o más viviendas por lote en edificaciones de más de dos niveles.	A B B C*† C**†	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA			
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación de dos o más viviendas por lote en edificaciones de más de dos niveles.	A B B B C*† C*† C**†	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES. COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES ESPECIALES EQUIPAMIENTO VECINAL.
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO				
* Los giros de Comercios y Servicios Vecinales, Comercios y Servicios Vecinales Especiales y Manufacturas Menores en zonas habitacionales están sujetos a las siguientes condiciones:				
<ol style="list-style-type: none"> <li>Los giros deben ser exclusivamente para autoempleo, no permitiéndose giros con sucursales o que se trate de franquicias.</li> <li>El giro no deberá ocupar las restricciones frontal o posterior de la edificación ni los cajones de estacionamiento existentes.</li> <li>En ningún caso deberá hacerse uso de la vía pública o área común para el giro.</li> <li>Cuando tenga atención al público, el acceso al giro deberá ser exclusivamente por vialidad pública.</li> <li>Los giros de carnicería, pollería y estética solo podrán establecerse en local separado de la vivienda</li> <li>Los giros de Manufacturas Menores o que utilicen insumos combustibles requieren un visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos municipal, y el surtido de mercancía no debe ser en vehículo mayor a pick-up.</li> <li>Si el giro está integrado a casa habitación la superficie del giro no puede exceder los 30m<sup>2</sup>.</li> <li>Si el giro ocupa un local independiente de la vivienda, el local debe contar con licencia de construcción.</li> </ol>				
** El equipamiento vecinal está condicionado a lo siguiente:				
<ol style="list-style-type: none"> <li>Los centros escolares y guarderías deberán contar con programa de protección civil y programa de patrullas escolares.</li> <li>Las escuelas primarias no tendrán su acceso principal a través de vialidades tranquilizadas o locales.</li> </ol>				
† En zonas Habitacional plurifamiliar vertical, los comercios, servicios y equipamiento compatible sólo podrán establecerse en planta baja y en locales edificados de origen para tal efecto, y nunca adosados a una vivienda.				

**Artículo 38.** En las zonas comerciales y de servicios la categoría de los usos y destinos genéricos permitidos son los que se expresan en los siguientes cuadros:

CUADRO 6: COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES Clave CS-V			
ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE		CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>Genéricos</b>	<b>Comercios y Servicios Vecinales Especiales.</b>	<b>A</b>	COMERCIO VECINAL.
1. Local comercial anexo a casa	<b>Compatibles exclusivamente en zonas habitacionales de densidades media y alta y con un máximo 30 metros cuadrados por</b>	<b>B*</b>	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.
2. Oficina administrativa sin atención al público, de cualquier giro. Máximo dos empleados		<b>B*</b>	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.
		<b>C*</b>	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR



CUADRO 6: COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINALES Clave CS-V			
ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<p><b>Comercios Básicos</b></p> <p>3. Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas).</p> <p>4. Cremerías.</p> <p>5. Expendios de revistas.</p> <p>6. Farmacias.</p> <p>7. Frutas y legumbres</p> <p>8. Tortillería.</p> <p>9. Papelería</p> <p><b>Servicios Básicos</b></p> <p>10. Bordados, costuras y reparación de ropa.</p> <p>11. Cenadería y/o menudería.</p> <p>12. Cocina económica (Preparación de comida para llevar).</p> <p>13. Copias fotostáticas.</p> <p>14. Renta de computadoras sin videojuegos (hasta 10 máquinas)</p> <p>15. Oficina o despacho de un profesionalista.</p> <p>16. Pensión para autos exclusivamente</p> <p>17. Reparación de calzado y artículos de piel.</p> <p>18. Taquería.</p> <p><b>Alojamiento Temporal</b></p> <p>19. Alberges y Posadas</p> <p>20. Casa de Huéspedes</p>	<p><b>local:</b></p> <p>21. Carnicería / pollería.</p> <p>22. Jugos y biónicos.</p> <p>23. Semillas y cereales, dulces.</p> <p>24. Ropa y accesorios.</p> <p>25. Mercería o bonetería.</p> <p>26. Lavandería.</p> <p>27. Estética, salón de belleza, peluquería, uñas y anexas.</p>	<p><b>B</b></p> <p><b>C**</b></p>	<p>VERTICAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> A PREDOMINANTE      B COMPATIBLE      C CONDICIONADO</p> <p>* La densidad habitacional será conforme a los usos habitacionales adyacentes.</p> <p>** Los giros de Manufacturas Menores están sujetos a las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Los giros deben ser exclusivamente para autoempleo, no permitiéndose giros con sucursales o que se trate de franquicias.</li> <li>El giro no deberá ocupar las restricciones frontal o posterior de la edificación ni los cajones de estacionamiento existentes.</li> <li>En ningún caso deberá hacerse uso de la vía pública o área común para el giro.</li> <li>Los giros que utilicen insumos combustibles requieren un visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.</li> <li>El surtido de mercancía no debe ser en vehículo mayor a pick-up.</li> <li>Si el giro está integrado a casa habitación la superficie del giro no puede exceder los 30 metros cuadrados.</li> <li>En uso Habitacional plurifamiliar vertical, los comercios, servicios y equipamiento compatible sólo podrán establecerse en planta baja y en esquina.</li> </ol>			

CUADRO 7: COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES clave CS-B			
ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<p>Este Grupo incluye los giros del comercios y servicios vecinales del cuadro 6 más los siguientes:</p> <p><b>Genéricos</b></p> <p>1. Local comercial independiente</p> <p>2. Núcleo de locales (hasta 8)</p> <p>3. Oficinas privadas de cualquier giro.</p> <p><b>Venta de Alimentos de menudeo</b></p> <p>4. Aguas frescas, paletas y Nieves.</p> <p>5. Botanas y frituras.</p> <p>6. Carnicería / Pollería.</p> <p>7. Dulcería.</p> <p>8. Expendios de: agua, huevo, hielo, pan.</p> <p>9. Jugos naturales y licuados.</p> <p>10. Licorería y/o cerveza (venta en envase cerrado).</p> <p>11. Lonchería.</p> <p>12. Pescadería y mariscos.</p>	<p><b>Servicios Administrativos</b></p> <p>49. Asociaciones civiles.</p> <p>50. Caja de ahorro.</p> <p>51. Centro de beneficencia pública.</p> <p><b>Servicios Personales</b></p> <p>52. Estética, salón de belleza, peluquería, uñas y anexas.</p> <p>53. Foto estudio.</p> <p>54. Laboratorios médicos y dentales.</p> <p>55. Lavandería.</p> <p>56. Pedicuristas.</p> <p>57. Regaderas y baños públicos.</p> <p>58. Renta de computadoras (Cibercafé)</p> <p>59. Tintorería.</p> <p>60. Veterinaria.</p>	<p><b>A</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B*</b></p> <p><b>B*</b></p> <p><b>B*</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>C**</b></p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES.</p> <p>HABITACIÓN UNIFAMILIAR HORIZONTAL</p> <p>HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES</p> <p>MANUFACTURAS MENORES</p>





<b>CUADRO 7: COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES clave CS-B</b>		
<b>ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE</b> Este Grupo incluye los giros del comercios y servicios vecinales del cuadro 6 más los siguientes:	<b>CATEGORÍA</b> <b>A</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
13. Productos naturistas. 14. Recaudería. 15. Rosticería. 16. Semillas y cereales. <b>Venta de Artículos personales</b> 17. Artículos deportivos. 18. Mercería y Bonetería. 19. Calzado. 20. Lencería. 21. Ópticas. 22. Blancos. 23. Perfumería. 24. Ropa y accesorios de vestir. <b>Venta de Artículos consumibles</b> 25. Artículos de limpieza. 26. Centro de copiado. 27. Droguería, herbolaria, homeopática 28. Expendios de billetes de lotería y sorteos, carbón y leña. 29. Florerías y artículos de jardinería. 30. Papelería y artículos escolares. 31. Pinturas. 32. Productos de plástico desechables. 33. Viveros. <b>Venta de Bienes Duraderos</b> 34. Autoservicios y minisúper. 35. Bazares y antigüedades. 36. Bicicletas. 37. Computadoras y accesorios. 38. Ferrería y tlapalería. 39. Implementos y equipos para gas doméstico. 40. Juguetería. 41. Línea blanca y aparatos eléctricos. 42. Marcos. 43. Mueblerías. 44. Refacciones y accesorios para autos. 45. Regalos. 46. Teléfonos y accesorios celulares 47. Renta y venta de videojuegos y videos. 48. Vidrios y espejos.	<b>Servicios de impacto medio</b> 61. Banco (sucursal). 62. Cafetería. Comida sin bebidas alcohólicas 63. Clases de baile, artes marciales y semejantes. 64. Clases de idiomas, artes, oficios y semejantes. 65. Estacionamiento público y Pensiones de autos. 66. Gimnasio, ejercicios aeróbicos, bicicletas estáticas y similares. 67. Lavado de autos. 68. Salón de fiestas infantiles. 69. Sitio de taxis. <b>Talleres en pequeña escala</b> 70. Cerrajería. 71. Instalación y reparación de mofles y radiadores. 72. Reparación de equipo de cómputo, equipo electrónico, parabrisas, sinfonolas, calzado, muebles, instrumentos musicales, relojes, celulares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, equipos hidráulicos y neumáticos. 73. Reparaciones domésticas y de artículos del hogar. 74. Taller mecánico y lubricación vehicular. 75. Elaboración de anuncios, lonas, rótulos y toldos luminosos. 76. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. 77. Tapicería. <b>Alojamiento Temporal</b> 78. Mesones	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS: A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO</b>  * La densidad habitacional será conforme a los usos habitacionales adyacentes.  * En uso Habitacional plurifamiliar vertical, los comercios, servicios y equipamiento compatible sólo podrán establecerse en planta baja.  ** Los giros de Manufacturas Menores están sujetos a la condición que si el giro utiliza insumos combustibles o presenta cualquier tipo de riesgo requerirá del visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.		

<b>CUADRO 8: COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES clave CS-D</b>		
<b>ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE</b> Este Grupo incluye los giros del comercios y servicios vecinal y barrial de los cuadros 6 y 7 más los siguientes:	<b>CATEGORÍA</b> <b>A</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>Genéricos</b> 1. Núcleo de locales (hasta 8) 2. Centro Comercial 3. Local de almacenamiento hasta 6m de altura 4. Oficinas corporativas privadas. <b>Venta de Artículos personales</b> 5. Accesorios de seguridad industrial y	<b>Servicios Personales</b> 44. Adiestramiento de mascotas. 45. Funeraria. 46. Grabaciones de audio y vídeo. 47. Investigaciones privadas. 48. Laboratorios de análisis clínicos, o revelado fotográfico. 49. Protección y seguridad policiaca,	<b>A</b> COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES <b>B</b> COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES <b>B*</b> HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL <b>B</b> EQUIPAMIENTO BARRIAL <b>B</b> EQUIPAMIENTO DISTRITAL





<b>CUADRO 8: COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES clave CS-D</b>			
<b>ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>	
Este Grupo incluye los giros del comercios y servicios vecinal y barrial de los cuadros 6 y 7 más los siguientes:	<b>A</b>		
doméstica. 6. Acuarios. 7. Aparatos para sordera y ortopédicos. 8. Boutique. 9. Discos y artículos musicales. 10. Joyería, relojería y bisutería. 11. Librería. 12. Tabaquería. <b>Venta de Bienes Duraderos</b> 13. Antigüedades y Artesanías 14. Básculas. 15. Equipos hidráulicos. 16. Instrumental médico y mobiliario hospitalario. 17. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. <b>Venta de Artículos consumibles</b> 18. Artículos de dibujo. 19. Artículos de plástico y/o madera. 20. Artículos para decoración. 21. Artículos para manualidades. 22. Cajas de cartón, materiales de empaque. 23. Cristalería. 24. Estaciones de servicio de combustible (sin diesel) (1) 25. Ferretería de artículos especializados. 26. Herrajes en general. 27. Jarcería. 28. Peletería. 29. Productos para repostería. 30. Tiendas departamentales. <b>Servicios Administrativos</b> 31. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 32. Aseguradoras. 33. Bienes raíces. 34. Bolsa de trabajo. 35. Casas de bolsa, cambio, decoración. 36. Constructoras sin almacén. 37. Contadores. 38. Contratistas. 39. Diseño de anuncios a mano y por computadora. 40. Finanzas y administración 41. Fumigaciones. 42. Mensajería y paquetería. 43. Notaría.	personal y negocios. <b>Centros de Entretenimiento</b> 50. Billares. 51. Boliches. 52. Centros botaneros. 53. Cines. 54. Discotecas. 55. Galería de arte. 56. Restaurante - bar. 57. Salas de baile. 58. Salón de eventos. <b>Comercios y servicios con bodega</b> 59. Agencia de autos o motos 60. Alfombras, pisos y cortinas 61. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 62. Azulejos, baños y accesorios. 63. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo, y sin requerir nave industrial. 64. Distribución de agua. 65. Materiales para la construcción 66. Mudanzas. 67. Muebles. 68. Obradores. 69. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. 70. Renta de vehículos. 71. Servicio de grúas. 72. Supermercados. <b>Talleres de mediana escala</b> 73. Armado y pegado de cajas de cartón. 74. Elaboración de anuncios espectaculares. 75. Laminado vehicular. 76. Moldes para inyección de plástico. 77. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. 78. Talabartería. 79. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. 80. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. 81. Talleres de impresión. <b>Alojamiento Temporal</b> 82. Condohotel 83. Hotel hasta 3 estrellas	<b>B</b>  <b>B</b>  <b>C**</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES MANUFACTURAS MENORES

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS: A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**

(1) Las estaciones de servicio de combustible, por su naturaleza se consideran instalaciones de riesgo, y para su localización se estará a lo dispuesto en el título Quinto capítulo II del presente ordenamiento. Además *deberá ser dictaminado de forma colegiada con las dependencias municipales responsables de su autorización.*

\* La densidad habitacional será conforme a los usos habitacionales adyacentes.

\* En uso Habitacional plurifamiliar vertical, los comercios, servicios y equipamiento compatible sólo podrán establecerse en planta baja.

\*\* Los giros de Manufacturas Menores están sujetos a la condición que si el giro utiliza insumos combustibles o presenta cualquier tipo de riesgo requerirá del visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.



**CUADRO 9: COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRALES clave CS-C**

ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE		CATE GORÍ A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Este grupo incluye los giros del comercio y servicios barriales y distritales cuadros 7 y 8 más los siguientes:			
<p><b>Genéricos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Centro Comercial con tiendas ancla</li> <li>Oficinas corporativas.</li> </ol> <p><b>Venta de Artículos consumibles</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Abarrotes (mayoreo).</li> <li>Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>Estaciones de servicio de combustible (con diesel) (1)</li> <li>Refacciones (mayoreo).</li> </ol> <p><b>Venta de Bienes Duraderos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Equipos de sonido y vídeo.</li> <li>Rocolas.</li> <li>Tienda de artículos especializados.</li> </ol>	<p><b>Servicios Administrativos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Centrales televisoras.</li> <li>Centros financieros.</li> <li>Radiodifusoras</li> </ol> <p><b>Centros de Entretenimiento restringidos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bares.</li> <li>Cantinas.</li> <li>Centros nocturnos.</li> <li>Espectáculos para adultos.</li> <li>Vídeo bares.</li> </ol> <p><b>Servicios de Almacenamiento</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, aluminio, cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos).</li> </ol> <p><b>Alojamiento Temporal</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hotel con todos los servicios</li> <li>Motel de paso y similares</li> </ol>	<p><b>A</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B*</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>C**</b></p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES.</p> <p>HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL</p> <p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES</p>

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:** A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO

(1) Las estaciones de servicio de combustible, por su naturaleza se consideran instalaciones de riesgo, y para su localización se estará a lo dispuesto en el título Quinto capítulo II del presente ordenamiento. Además *deberá ser dictaminado de forma colegiada con las dependencias municipales responsables de su autorización.*

\* La densidad habitacional será conforme a los usos habitacionales adyacentes.

\* En uso Habitacional plurifamiliar vertical, los comercios, servicios y equipamiento compatible sólo podrán establecerse en planta baja.

\*\* Los giros de Manufacturas Menores están sujetos a la condición que si el giro utiliza insumos combustibles o presenta cualquier tipo de riesgo requerirá del visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.

**CUADRO 10: COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES clave CS-R**

ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE		CATE GORÍ A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Este grupo incluye los giros del comercio y servicios distritales y centrales cuadros 8 y 9 más los siguientes:			
<p><b>Genéricos</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nave industrial para bodega</li> </ol> <p><b>Venta de</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Agencia de autocamiones.</li> <li>Centrales de abastos</li> <li>Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> <li>Huesario.</li> <li>Maquinaria pesada.</li> <li>Venta de artículos pirotécnicos.</li> </ol> <p><b>Servicios de Almacenamiento</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Almacenamiento de productos químicos, surfactantes, resinas y solventes.</li> <li>Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Almacenes de madera.</li> <li>Bodega con frigorífico.</li> <li>Bodega de granos y silos.</li> <li>Centros de acopio.</li> <li>Depósito de chatarra.</li> <li>Depósito de vehículos.</li> <li>Patios de almacenamiento.</li> </ol> <p><b>Servicios de Transformación</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pulido de metales en seco.</li> <li>Rastros frigoríficos.</li> </ol> <p><b>Servicios de Mantenimiento</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>Reparación de autobuses, tráiler y similares.</li> <li>Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> </ol> <p><b>Alojamiento Temporal</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Trailer Park</li> <li>Villas Hoteleras</li> </ol>	<p><b>A</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>C*</b></p>	<p>COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO REGIONAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES</p> <p>INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO RIESGO</p>



CUADRO 10: COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES clave CS-R		
ACTIVIDADES O GIROS GENÉRICOS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Este grupo incluye los giros del comercio y servicios distritales y centrales cuadros 8 y 9 más los siguientes:		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:</b> A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO		
* Los usos de Industria Ligera y de Bajo Riesgo (I1) en zonas de Comercio y Servicios Regionales está condicionado a lo siguiente:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que en sus colindancias no existan usos o zonas habitacionales</li> <li>2. Que las maniobras de carga y descarga sean al interior del predio</li> <li>3. Que cuente con visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal</li> <li>4. Que cuente con visto bueno de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología Municipal</li> <li>5. Que la superficie del predio no exceda los 5,000m<sup>2</sup></li> </ol>		

**Artículo 39.** Los grupos de usos y destinos, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en los siguientes cuadros:

Cuadro 11: USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ZONAS DE MANUFACTURAS MENORES. Clave MFM			
ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<p><b>Producción casera:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Agua potable embotellada</li> <li>2. Bordados y costuras.</li> <li>3. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.</li> <li>4. Alimentos, pasteles y similares</li> <li>5. Piñatas.</li> <li>6. Sastrería</li> </ol> <p><b>Producción artesanal:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Artesanías.</li> <li>8. Bordados y costuras.</li> <li>9. Botanas y frituras.</li> <li>10. Calcomanías.</li> <li>11. Calzado y artículos de piel.</li> <li>12. Carpintería.</li> <li>13. Cerámica.</li> <li>14. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Dulces, caramelos y similares.</li> <li>16. Encuadernación de libros.</li> <li>17. Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>18. Marcos y Modulas de madera</li> <li>19. Paletas, helados, aguas frescas.</li> <li>20. Procesamiento de alimentos.</li> <li>21. Ropa, tejidos, medias, calcetines, manteles y similares.</li> <li>22. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.</li> <li>23. Salsas.</li> <li>24. Taller de ropa.</li> <li>25. Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>26. Taller de joyería, orfebrería y similares.</li> <li>27. Tapicería.</li> <li>28. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.</li> <li>29. Vidrio soplado artesanal.</li> </ol>	<p><b>A</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p>MANUFACTURAS MENORES.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES</p>
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:</b> A PREDOMINANTE B COMPATIBLE			

Cuadro 12: USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ZONAS DE INDUSTRIA LIGERA. Clave I-1			
ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adhesivos (excepto manufactura de los componentes básicos).</li> <li>2. Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>3. Alimentos, procesamiento</li> <li>4. Alfombras y tapetes.</li> <li>5. Aparatos eléctricos.</li> <li>6. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.</li> <li>7. Artículos deportivos.</li> <li>8. Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>9. Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>10. Block de concreto y dosificadoras de concreto.</li> <li>11. Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>12. Cartón y papel, productos de</li> <li>13. Cera y parafina, productos de</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>24. Estopa.</li> <li>25. Herrería para ventanas Herramientas y accesorios.</li> <li>26. Hielo seco (Dióxido de carbono)</li> <li>27. Hielo.</li> <li>28. Hule (Inyección de plástico).</li> <li>29. Instrumental óptico, Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>30. Instrumentos musicales.</li> <li>31. Laboratorios experimentales.</li> <li>32. Maletas y equipos para viaje.</li> <li>33. Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>34. Muebles y puertas de madera.</li> <li>35. Muebles metálicos</li> <li>36. Panificadoras.</li> <li>37. Perfiles de plástico extruido.</li> <li>38. Periódicos y revistas (rotativas).</li> <li>39. Persianas y toldos (fabricación).</li> <li>40. Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>41. Pintura vinílica y esmaltes (excepto</li> </ol>	<p><b>A</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>B</b></p>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>



**Cuadro 12: USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ZONAS DE INDUSTRIA LIGERA. Clave I-1**

ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE		CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
14. Cintas para calzado y similares. 15. Concentrados de sabores (excepto manufactura de componentes básicos) 16. Corcho. 17. Cosméticos. 18. Costales de plástico. 19. Elaboración de suajes. 20. Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. 21. Ensamblaje de productos de acero. 22. Esencias aromatizantes y perfumes (excepto manufactura de los componentes básicos) 23. Escobas, cepillos y trapeadores.	42. manufactura de componentes básicos). 43. Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. 44. Plástico, molienda de. 45. Productos de látex 46. Productos de madera. 47. Productos de plástico. 48. Productos farmacéuticos, 49. Productos naturistas 50. Purificadoras. 51. Telas y productos textiles (ropa sabanas, edredones y similares) 52. Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) 53. Zapatos.		

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:** A PREDOMINANTE B COMPATIBLE

\* Los usos del cuadro 12 están condicionados a lo siguiente:

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

1. Cumplirán con las disposiciones en materia de protección civil; y

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

2. Deberán obtener factibilidad favorable o condicionada por parte de la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad.

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**CUADRO 13: USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ZONAS DE INDUSTRIA MEDIANA. Clave I-2**

ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE		CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Este grupo incluye los giros de Industria ligera cuadro 12 más los siguientes:			
1. Cantera, labrado artesanal. 2. Cerámica 3. Elaboración de productos artesanales. 4. Estudios cinematográficos. 5. Hierro forjado, muebles y artículos.	6. Molinos de trigo, harina y similares 7. Pasteurizadora de productos lácteos. 8. Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. 9. Vidrio soplado, alta producción artesanal.	A B B B B	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES.

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:** A PREDOMINANTE B COMPATIBLE

\* Los usos del cuadro 13 están condicionados a lo siguiente:

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

1. Cumplirán con las disposiciones en materia de protección civil; y

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

2. Deberán obtener factibilidad favorable o condicionada por parte de la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad.

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**CUADRO 14: USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ZONAS DE INDUSTRIA PESADA. Clave I-3**

ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE		CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Este grupo incluye los giros de Industria mediana cuadro 13 más los siguientes:			
1. Acabados metálicos. 2. Acero laminado 3. Acero Estructural 4. Acumuladores y pilas eléctricas. 5. Armadora de vehículos. 6. Asbesto cemento 7. Asfalto y derivados.	30. Hule natural. 31. Hule sintético o neopreno. 32. Implementos eléctricos. 33. Insecticidas, desinfectantes, etc. 34. Jabones y detergentes. 35. Ladrillo y cerámica con horno* 36. Linóleums.	A B B B B	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES.



CUADRO 14: USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN ZONAS DE INDUSTRIA PESADA. Clave I-3		
ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Este grupo incluye los giros de Industria mediana cuadro 13 más los siguientes:		
8. Caleras.* 9. Cantera, industrialización de. 10. Carbón. 11. Cementeras.* 12. Cemento hidráulico. 13. Cemento. 14. Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos). 15. Cerillos. 16. Circuitos electrónicos y similares. 17. Colchones. 18. Corte de cantera. 19. Doblado, rolado y troquelado de metales 20. Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. 21. Equipos de aire acondicionado. 22. Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. 23. Fertilizantes. 24. Fibra de vidrio y derivados. 25. Fundición de acero. 26. Fundición, aleación o reducción de metales. 27. Gelatinas, apresto y cola. 28. Grafito y derivados. 29. Hierro forjado.	37. Lubricantes. 38. Llantas y cámaras. 39. Maquinaria pesada y no pesada. 40. Molinos y procesamiento de granos. 41. Papel en general. 42. Petróleo y derivados. 43. Pintura y aerosoles. 44. Pirotecnia 45. Plástico reciclado. 46. Procesamiento para maderas y derivados. 47. Químicos: fábrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírco, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. 48. Refinado de azúcar. 49. Resina y similares. 50. Sandblasteado de conductores y aparatos. 51. Tabiques, bloques y similares. 52. Termoeléctricas. 53. Tintas. 54. Tubos y postes de acero. 55. Vidriera. 56. Yeseras.*	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS: A PREDOMINANTE B COMPATIBLE</b>		
* Localizadas fuera del área urbana.		
** Los usos del cuadro 14 están condicionados a lo siguiente: (Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)		
1. Cumplirán con las disposiciones en materia de protección civil; y (Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)		
2. Deberán obtener factibilidad favorable o condicionada por parte de la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad. (Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)		

Quando un giro específico sea determinado por autoridad competente en materia de evaluación de riesgos, con un nivel de impacto o riesgo específico este se determinara de manera colegiada, se utilizará esta determinación para efectos de dictaminación de uso del suelo.

**Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando construyan y mantengan operando plantas de tratamiento de aguas residuales, donde se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en la legislación aplicable, en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas.**

(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

**Artículo 39 Bis.- Los usos permitidos y condicionados para zonas comerciales, industriales y de servicios deberán separar su basura según los tipos de residuos que generen y llevar a**



cabo su disposición final conforme la legislación y normatividad ambiental aplicable cuando dicha disposición no corresponda hacerlo al Municipio o sus concesionarios.

(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

**Artículo 40.** Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en el siguiente cuadro:

Cuadro 15: EQUIPAMIENTO EI				
ZONA(USO PREDOMINANTE)	RUBRO	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EQUIPAMIENTO VECINAL</b>  clave EI-V	<b>Educación*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Guardería (estancia infantil)</li> <li>◆ Ludoteca</li> <li>◆ Jardín de niños y maternal.</li> <li>◆ Primaria hasta 6 aulas.</li> </ul>	<b>A</b> <b>B</b>	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES
	<b>Salud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Un Consultorio médico o dental</li> </ul>	<b>B</b>	
<b>EQUIPAMIENTO BARRIAL</b>  clave EI-B	Este grupo incluye los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO VECINAL ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES
	<b>Educación *</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>◆ Primaria más de 6 aulas.</li> <li>◆ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul>		
	<b>Cultura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Biblioteca.</li> </ul>		
	<b>Culto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Templo.</li> <li>◆ Convento.</li> </ul>		
	<b>Salud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Núcleo médico y dental de 1er. contacto. (consultorios)</li> <li>◆ Unidad médica de 1<sup>er</sup> contacto.</li> </ul>		
	<b>Servicios institucionales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Caseta de vigilancia.</li> <li>◆ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).</li> <li>◆ Hogar de ancianos.</li> <li>◆ Sanitarios.</li> </ul>		
<b>EQUIPAMIENTO DISTRITAL</b>  clave EI-D	Este grupo incluye los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	EQUIPAMIENTO DISTRITAL EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES
	<b>Educación *</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Escuela de educación media superior (preparatoria, bachillerato).</li> <li>◆ Escuela de Estudios superiores</li> <li>◆ Escuela de idiomas.</li> </ul>		
	<b>Cultura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Academias de baile.</li> <li>◆ Cineteca.</li> <li>◆ Fonoteca.</li> <li>◆ Fototeca.</li> <li>◆ Hemeroteca.</li> <li>◆ Mediateca.</li> <li>◆ Museo local.</li> <li>◆ Teatro.</li> </ul>		
	<b>Culto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Convento</li> <li>◆ Casa de retiros.</li> </ul>		
	<b>Salud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Clínica.</li> <li>◆ Sanatorio.</li> <li>◆ Unidad de urgencias.</li> </ul>		
	<b>Servicios institucionales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Academias en general, atípicos, capacitación laboral.</li> <li>◆ Casa cuna.</li> <li>◆ Estación de bomberos</li> <li>◆ Estación de autobuses urbanos</li> <li>◆ Velatorios y funerales.</li> <li>◆ Crematorios</li> </ul>		

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS:** A PREDOMINANTE B COMPATIBLE

\* El equipamiento escolar deberá ser dictaminado de forma colegiada con las dependencias municipales responsables de su autorización





Cuadro 15: EQUIPAMIENTO EI				
ZONA (USO PREDOMINANTE)	RUBRO	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL</b>  clave EI-C	Este grupo excluye los giros de equipamiento vecinal, e incluye los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	EQUIPAMIENTO CENTRAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES COMERCIO Y SERVICIOS DISTRITALES COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES
	<b>Educación *</b>	♦ Campus universitario		
	<b>Cultura</b>	♦ Auditorio. ♦ Casa de la cultura. ♦ Museo.		
	<b>Salud</b>	♦ Clínica hospital. ♦ Hospital de especialidades. ♦ Hospital General.		
	<b>Servicios institucionales</b>	♦ 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. ♦ Cuartel de Policía		
<b>EQUIPAMIENTO REGIONAL</b>  clave EI-R	Este grupo excluye los giros de equipamiento vecinal y barrial, e incluye los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	EQUIPAMIENTO REGIONAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES
	<b>Cultura</b>	♦ Centro cultural. ♦ Museo de sitio. ♦ Museo regional. ♦ Hospital regional.		
	<b>Salud</b>	♦ Aeropuertos civiles y militares. ♦ Centro de rehabilitación.		
	<b>Servicios institucionales</b>	♦ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ♦ Laboratorio de investigación científica. ♦ Mercado de abastos (mayoreo). ♦ Terminal de autobuses foráneos.		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS: A PREDOMINANTE      B COMPATIBLE</b>				
<i>* El equipamiento escolar deberá ser dictaminado de forma colegiada con las dependencias municipales responsables de su autorización.</i>				

**Artículo 41.** Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes y recreativos son los que se describen en el siguiente cuadro:

Cuadro 16: ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
ZONA (USO PREDOMINANTE)	RUBRO	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES</b>  Clave EV-V	<b>Espacios verdes y abiertos</b>	♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas.	<b>A</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
	<b>Espacios recreativos</b>	♦ Juegos infantiles. ♦ Aparatos para ejercicio ♦ Canchas deportivas.	<b>B</b>	
<b>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES</b>  Clave EV-B	Este grupo incluye los giros de espacios verdes y recreativos vecinales más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
	<b>Espacios verdes y abiertos</b>	♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. ♦ Plaza cívica.		
	<b>Espacios recreativos</b>	♦ Alberca. ♦ Canchas de fútbol rápido.		
<b>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS</b>	Este grupo incluye los giros de espacios verdes y recreativos vecinales y barriales más los siguientes:		<b>A</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES.





Cuadro 16: ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
ZONA (USO PREDOMINANTE)	RUBRO	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>DISTRITALES</b>  Clave EV-D	<b>Espacios verdes y abiertos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Parque urbano distrital.</li> <li>◆ Unidad deportiva.</li> </ul>	<b>B</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
	<b>Espacios recreativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Arenas.</li> <li>◆ Centro deportivo.</li> <li>◆ Escuela de artes marciales.</li> <li>◆ Escuela de natación.</li> <li>◆ Gimnasio.</li> <li>◆ Pista de hielo.</li> <li>◆ Squash.</li> </ul>	<b>B</b> <b>B</b>	
<b>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES</b>  Clave EV-C	Este grupo excluye los giros de espacios verdes y recreativos vecinales e incluye los barriales y distritales más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL.
	<b>Espacios verdes y abiertos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Jardines y/o plazas.</li> <li>◆ Lagos artificiales.</li> <li>◆ Parque urbano general.</li> <li>◆ Zoológico.</li> <li>◆ Balnearios.</li> </ul>		
	<b>Espacios recreativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Campos de golf.</li> <li>◆ Estadios.</li> <li>◆ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>		
<b>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES</b>  Clave EV-R	Este grupo excluye los giros de espacios verdes y recreativos vecinales y barriales, e incluye los distritales y centrales más los siguientes:		<b>A</b> <b>B</b> <b>B</b> <b>B</b>	ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.
	<b>Espacios verdes y abiertos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cotos de caza y pesca.</li> <li>◆ Jardines y/o plazas.</li> <li>◆ Lagos artificiales.</li> <li>◆ Parque urbano general.</li> <li>◆ Parques nacionales.</li> <li>◆ Santuarios naturales.</li> </ul>		
	<b>Espacios recreativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Autódromo.</li> <li>◆ Centros de feria y exposiciones.</li> <li>◆ Galgódromo / Hipódromo.</li> <li>◆ Pista de motocross.</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS: A PREDOMINANTE    B COMPATIBLE</b>				

**Artículo 42.** Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en el siguiente cuadro:

Cuadro 17: INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA			
ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS



<p><b>INFRAESTRUCTURA</b></p> <p><b>Clave IN</b></p>	<p><b>Urbana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.</li> <li>◆ Acueductos.</li> <li>◆ Colectores.</li> <li>◆ Plantas de tratamiento, potabilizadoras*,</li> <li>◆ Tanques de almacenamiento de agua*.</li> <li>◆ Estructuras para equipos de telecomunicación*</li> <li>◆ Repetidoras*.</li> <li>◆ Subestación eléctrica*.</li> <li>◆ Viales primarios.</li> <li>◆ Vías de ferrocarril.</li> </ul> <p><b>Regional</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bordos y canales.</li> <li>◆ Estaciones de bombeo*.</li> <li>◆ Presas*.</li> <li>◆ Cableados estructurados.</li> <li>◆ Carreteras estatales y federales</li> <li>◆ Instalaciones de riego*.</li> <li>◆ Instalaciones generadoras de energía*.</li> <li>◆ Líneas de alta tensión.</li> </ul>	<p><b>A</b></p>	<p>INFRAESTRUCTURA</p>
<p><b>INSTALACIONES ESPECIALES</b></p> <p><b>Clave IE</b></p>	<p><b>Urbanas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Crematorios*.</li> <li>◆ Panteones y cementerios*.</li> </ul> <p><b>Regionales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centros de Readaptación Social y Penales*.</li> <li>◆ Gasoductos y Oleoductos*.</li> <li>◆ Instalaciones militares y cuarteles*.</li> <li>◆ Vertederos de basura y Rellenos sanitarios*.</li> </ul>	<p><b>A</b> <b>B</b></p>	<p>INSTALACIONES ESPECIALES. ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES.</p>

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:** A PREDOMINANTE B COMPATIBLE

*\* Los elementos puntuales de infraestructura, así como las instalaciones especiales deberán ser dictaminadas de forma colegiada con las dependencias municipales responsables de su autorización*

## SECCIÓN V

### Normas de Control de la Edificación y la Urbanización

**Artículo 43.** Para efectos de subdivisión de predios con usos del grupo de **recursos naturales** se establecen las superficies y frentes mínimos de predios resultantes:

Zona	AGROPECUARIO AG	FORESTAL F	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS AE
Superficie mínima del predio resultante	5,000 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del predio a vialidad pública o derecho de paso previamente establecido	20 metros lineales	50 metros lineales	50 metros lineales

**Artículo 44.** Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de **granjas y huertos, tipo GH**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

CUADRO 18: Normas para las zonas tipo GRANJAS Y HUERTOS GH	
Índice de edificación	4000 m <sup>2</sup>
Superficie mínima de lote	4000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo
Cajones de estacionamiento por vivienda	4*
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales sin edificación



\* 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 los cajones de estacionamiento para visitantes.

**Artículo 45.** Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas **turístico campestre** tipo TC estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

CUADRO 19: Normas para las zonas tipo <b>TURÍSTICO CAMPESTRE TC</b>	
Índice de edificación	1600 m <sup>2</sup>
Superficie mínima de lote	1600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	40 metros lineales*
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
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 sin edificación

\* 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 por hectárea, así mismo las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y recreativos para garantizar su conservación y mantenimiento.

**Artículo 46.** 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 el siguiente cuadro:

CUADRO 20: Normas para las zonas tipo <b>TURÍSTICO HOTELERO TH</b>				
	DENSIDAD MÍNIMA TH1	DENSIDAD BAJA TH2	DENSIDAD MEDIA TH3	DENSIDAD ALTA TH4
Densidad máxima	15 cuartos por ha.	30 cuartos por ha.	60 cuartos por ha.	100 cuartos por ha.
Superficie mínima de lote	10,000 m <sup>2</sup>	7500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.15	0.20	0.25	0.30
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.30	0.60	1.0	1.2
Altura máxima de la edificación	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo			
Cajones de estacionamiento	1 cajón por cada 50m <sup>2</sup> de construcción			
Restricción frontal	10 metros lineales		5 metros lineales	
Restricciones laterales	5 metros lineales		3 metros lineales	
Restricción posterior	10 metros lineales sin edificación			

**Artículo 47.** La densidad habitacional en las distintas zonas del municipio será la resultante de la aplicación de las siguientes normas:

- I. Las normas de control de la intensidad de la urbanización y de la edificación son: la superficie mínima o tamaño del lote, el frente mínimo del lote, el Coeficiente de Ocupación del Suelo, el Coeficiente de Utilización del Suelo, la altura máxima de la edificación, y las restricciones frontal, laterales y posterior;



- II. En zonas Habitacionales unifamiliar y plurifamiliar horizontal, 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, como se define en el artículo 3 fracción XIII de este Reglamento, señalado para la zona específica;
- III. En zonas Habitacional Plurifamiliar vertical el índice de edificación no aplica, quedando el número de viviendas supeditado a la aplicación de las densidades indicadas en los cuadros correspondientes, mismas que deben considerarse como densidades brutas ya que deben incluir vialidades, áreas de cesión y otros usos compatibles así como en las capacidades de la infraestructura existente o prevista;
- IV. En zonas Habitacionales H de cualquier densidad se podrá modificar la modalidad de unifamiliar Hx-U a plurifamiliar horizontal Hx-H o plurifamiliar vertical Hx-V, o de plurifamiliar horizontal Hx-H a plurifamiliar vertical Hx-V, siempre que se presenten los estudios técnicos que demuestren que el predio en cuestión cuenta con la capacidad suficiente de infraestructura de agua, drenaje, electricidad, comunicaciones y vialidad para albergar el diferencial de población que la modalidad solicitada implica.

**Artículo 48.** Para la densificación en áreas ya urbanizadas o de reserva urbana señaladas en los planes de desarrollo urbano con la posibilidad de uso habitacional o usos múltiples compatibles tipo vertical, deberán contemplar para su desarrollo y edificación la solución adecuada de los siguientes aspectos:

- I. La adecuación a las condicionantes naturales del sitio, especialmente topografía, escurrimientos y vegetación existente;
- II. Capacidad existente o propuesta de infraestructura de servicios, especialmente dotación demostrada de agua potable;
- III. Accesibilidad y capacidad existente o propuesta de circulación vehicular, demostrada a través de un estudio de impacto en el tránsito. Teniendo preferencia la accesibilidad próxima de rutas de transporte público eficiente;
- IV. La dotación de equipamiento urbano, en la zona de influencia del desarrollo, especialmente el equipamiento escolar y la dotación de espacios abiertos; y
- V. **En ningún caso los edificios, ya sea habitaciones, comerciales, de servicios o mixtos podrán exceder una altura de 12 niveles.**

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 49.** El espacio abierto debe ser considerado el principal regulador de la densidad, ya sea como espacios públicos existentes tales como amplitud de avenidas o paseos, parques, plazas y jardines existentes en la proximidad peatonal del desarrollo, 600 metros máximo, o bien como espacios abiertos dentro del mismo predio y en las áreas de cesión para destinos. Por espacio abierto se entenderá tanto áreas verdes, como patios, plazoletas o áreas de estacionamiento al aire libre con posibilidad de ser usado como equipamiento deportivo y arbolado adecuado.

**Artículo 50.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas **habitacional jardín**, de tipo HJ, y **habitacional campestre**, de tipo HC estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 21: Normas para las zonas tipo <b>HABITACIONAL JARDÍN HJ</b> y <b>HABITACIONAL CAMPESTRE HC</b>		
	<b>HABITACIONAL JARDÍN HJ</b>	<b>HABITACIONAL CAMPESTRE HC</b>
<i>Índice de edificación</i>	<i>2500 m<sup>2</sup></i>	<i>1500 m<sup>2</sup></i>



Superficie mínima de lote	2500 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	50 metros lineales *	25 metros lineales *
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20	0.30
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40	0.60
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo	
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%	70%
Restricciones laterales	10 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales escalonados	5 metros lineales escalonados

\* 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.

Cuando las edificaciones que se construyan en zonas habitacional jardín (HJ), se constituyan en régimen en condominio en alguna de las modalidades señaladas en incisos 4) y 5) del artículo 20 fracción III b) de este Reglamento, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar el Índice de Edificación y las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y recreativos para garantizar su conservación.

**Artículo 51.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas **habitacionales** densidades mínima **H1**, baja **H2**, media **H3** y alta **H4** en modalidades unifamiliar **U**, plurifamiliar horizontal **H** y plurifamiliar vertical **V**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en el siguiente cuadro:

CUADRO 22: Normas para las zonas tipo <b>HABITACIONAL H</b>			
DENSIDAD MÍNIMA H1	UNIFAMILIAR H1-U	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H	PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V
Índice de edificación (IDE) o Densidad máxima	IDE 600 m <sup>2</sup>	IDE 400 m <sup>2</sup>	23 viviendas por hectárea
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.4	0.4	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.8	0.8	1.6
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
Estacionamientos por vivienda	3	3*	3*
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en restricción frontal	50%	40%	40%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales		
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento		
DENSIDAD BAJA H2	UNIFAMILIAR H2-U	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H	PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V
Índice de edificación (IDE) o Densidad máxima	IDE 300 m <sup>2</sup>	IDE 250 m <sup>2</sup>	42 viviendas por hectárea
Superficie mínima de lote	300 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	10 metros lineales	20 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6	0.6	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	1.2	2.4
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
Estacionamientos por vivienda	2	2 *	2 *
Restricción frontal	5 metros lineales**	5 metros lineales **	5 metros lineales **
% jardinado en restricción frontal	40%	30%	30%
Restricciones laterales	Quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento		
DENSIDAD MEDIA H3	UNIFAMILIAR H3-U	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V



Índice de edificación (IDE) o Densidad máxima	IDE 140 m <sup>2</sup>	IDE 130 m <sup>2</sup>	70 viviendas por hectárea
Superficie mínima de lote	140 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O. S.)	0.7	0.7	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	1.4	2.8
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
Estacionamientos por vivienda	2	2 *	2*
Restricción frontal	3 metros lineales**	3 metros lineales **	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	30%	20%	20%
Restricciones laterales	Quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento		
<b>DENSIDAD ALTA H4</b>	<b>UNIFAMILIAR H4-U</b>	<b>PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H</b>	<b>PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V</b>
<b>Índice de edificación (IDE)</b>	<b>IDE 90 m<sup>2</sup></b>	<b>IDE 90 m<sup>2</sup></b>	<b>IDE 90 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie mínima de lote</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>	<b>180 m<sup>2</sup></b>	<b>320 m<sup>2</sup></b>
<b>Frente mínimo del lote</b>	<b>6 metros lineales</b>	<b>10 metros lineales</b>	<b>12 metros lineales</b>
<b>Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O. S.)</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>	<b>0.8</b>
<b>Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)</b>	<b>1.6</b>	<b>2.0</b>	<b>3.2</b>
<b>Altura máxima de la edificación</b>	<b>La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</b>		
<b>Estacionamientos por vivienda</b>	<b>1</b>	<b>1 *</b>	<b>1 *</b>
<b>Restricción frontal</b>	<b>2 metros lineales**</b>	<b>2 metros lineales **</b>	<b>2 metros lineales **</b>
<b>% jardinado en la restricción frontal</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>
<b>Restricciones laterales</b>	<b>Quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</b>		
<b>Restricción posterior***</b>	<b>3 metros lineales con escalonamiento***</b>		
<b>(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)</b>			
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.			
** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Artículo 148, cuadro 29 del presente Reglamento.			
*** En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior.			

**Artículo 52.** Cuando la Dirección General de Ordenamiento Territorial lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, podrá ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 60 metros cuadrados y un frente mínimo de 4 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

- I. Solo se permitirán para conjuntos habitacionales cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;
- II. No se permitirán muros medianeros y las instalaciones de agua potable, drenaje deberán ser independientes por cada unidad de vivienda;
- III. Deberá presentarse para su autorización el proyecto de urbanización y el proyecto de edificación;
- IV. La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana;



- V. No se permitirá la venta de lotes sin edificación;
- VI. Deberán cumplir con todos los lineamientos señalados en el cuadro tabla de normas de control de la edificación del artículo que antecede para zonas H4-H, Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona; y
- VII. Que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas.

**Artículo 53.** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de **Comerciales y de Servicios** Vecinal CS-V, Barrial CS-B, Distrital CS-D, Central CS-C y Regional CS-R, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el siguiente cuadro:

CUADRO 23: Normas para las zonas tipo <b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS</b>				
	VECINAL (CS-V)	BARRIAL (CS-B)	DISTRITAL (CS-D) CENTRAL (CS-C)	REGIONAL (CS-R)
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup> (30)*	180 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8			
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	2.4	5.6	5.6
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			
Cajones de estacionamiento	De acuerdo con el giro específico, conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento			
% de frente jardinado	20%			
Restricción frontal	5 metros lineales**		3 metros lineales**	2 metros lineales**
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento***			

\*Para el establecimiento del uso servicios vecinales, se tomara 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 local no deberá de ser mayor a 30 m<sup>2</sup>.

Cuando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 180 m<sup>2</sup> y cada local no deberá de ser mayor a 30 m<sup>2</sup>. localizados preferentemente en las esquinas.

\*\*La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Artículo 148, cuadro 29 del presente Reglamento.

\*\*\* En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior.

**Artículo 54.** Las edificaciones dedicadas al rubro de comercio o almacenamiento que tengan grandes superficies cubiertas con alturas libres superiores a los 6 metros, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el siguiente cuadro, y sustituyen a las marcadas en el cuadro del artículo anterior:

CUADRO 24: Normas para edificaciones de almacenamiento y grandes superficies cubiertas	
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	8 m <sup>3</sup> por m <sup>2</sup> de desplante
Altura máxima de la edificación	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo
Restricción posterior	Sin edificación en distancia igual a ½ de la altura máxima de la edificación*

\* Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. En todos los demás casos se elimina la restricción posterior.

**Artículo 55.** Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de **manufacturas menores**, tipo MFM, tipo **industria ligera**, tipo I1, **industria mediana**, tipo I2, e **industria pesada**, tipo I3, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el siguiente cuadro:





Cuadro 25: Normas para las zonas de tipo <b>INDUSTRIAL I</b>				
	<b>MANUFACTURAS MENORES (MFM)</b>	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)</b>	<b>INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)</b>	<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)</b>
Superficie mínima de lote	180(50) m <sup>2</sup> ****	600 m <sup>2</sup>	1,200 m <sup>2</sup>	1,500 m <sup>2</sup>
Superficie máxima de lote	400.00 m <sup>2</sup>	----	----	----
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8		0.8	
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.6	8 m <sup>3</sup> por m <sup>2</sup> de terreno	10.5 m <sup>3</sup> por m <sup>2</sup> d terreno	
Altura máxima de la edificación	Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			
Cajones de estacionamiento	De acuerdo con el giro específico, conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento			
% Frente jardinado	20%			
Restricción frontal	3 metros lineales*	5 metros lineales*		
Restricciones laterales	----			
Restricción posterior	3 metros lineales **	Sin edificación en distancia igual a 1/2 de la altura máxima de la edificación ***		
<p>* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Artículo 148, cuadro 29 del presente Reglamento.</p> <p>** En la restricción posterior se restringe la altura de la edificación a 3 metros de alto en la colindancia posterior.</p> <p>*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. En todos los demás casos se elimina la restricción posterior.</p> <p>**** Los usos de manufacturas menores integrados a casas habitación no podrán exceder una superficie de 50m<sup>2</sup>.</p>				

**Artículo 56.** 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, sus reglamentos y las normas oficiales mexicanas aplicables al tipo de industria, así como la legislación ambiental estatal aplicable en la materia.

**Artículo 57.** En todas las zonas industriales, la emisión de contaminantes a la atmósfera deberán 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 58.** Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del **equipamiento** en las unidades territoriales de nivel vecinal barrial y distrital respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en los cuadros 26 y 27 que siguen.

Cuadro 26 Normas para las zonas tipo <b>EQUIPAMIENTO EI</b>												
Nivel de servicio	Equipamiento vecinal EI-V			Equipamiento Barrial EI-B								
Giro	Jardín de niños (3 aulas)	Escuela Primaria (6 aulas)	Guardería infantil	Capacitación social y técnica	Educación asociativa	Secundarias generales y técnicas	Biblioteca	Iglesias	Unidad médica de 1 <sup>er</sup> contacto	Caseta de vigilancia	Centros para el desarrollo de la comunidad	Sanitarios
Superficie mínima de lote (M <sup>2</sup> )	600*	1500*	400*	2500*	5000*	1000*	2500*	400*	200*	400*	100*	
Frente mínimo(metros lineales)	20	30	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
Coefficiente de Ocupación del	0.5	0.3	0.6	0.15	0.15	0.4	---	0.5	0.6	0.6	0.6	



suelo C.O.S.											
Coefficiente de Utilización del suelo C.U.S.	0.5	0.6	1.2	0.3	0.3	0.8	---	0.5	1.2	1.2	1.2
Altura máxima de la edificación	1 nivel	R	R	R	R	R	---	1 nivel	R	R	R
Cajones de estacionamiento	De acuerdo con el giro específico, conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento										
% de frente jardinado	50%										
Restricción frontal	5 metros lineales										
Restricciones laterales	3 metros lineales										
Restricción posterior	3 metros lineales con escalonamiento										

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

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

Cuadro 27 Normas para las zonas tipo <b>EQUIPAMIENTO EI</b>											
Nivel de servicio	Equipamiento Distrital EI-D										
Giro	Preparatoria Bachillerato	Academia de baile	Teatro	Clinica	Sanatorio	Escuela espacial para atípicos	Casa cuna	Hogar para ancianos	Velatorios y funerales	Estación de bomberos	Central de autobuses
Superficie mínima de lote (M <sup>2</sup> )	10000*	1500*	5000*	1500*	1500*	5000*	5000*	9000*	1500*	500*	10000*
Frente mínimo (metros lineales)	50	15	30	15	15	30	30	50	20	15	150
Coefficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	0.3	0.8	0.4	0.5	0.7	0.3	0.35	0.5	0.5	0.7	0.2
Coefficiente de Utilización del suelo C.U.S.	0.6	1.6	0.4	1	1.4	0.3	0.7	0.5	1	1.4	0.3
Altura máxima de la edificación	R	R	1 nivel	R	R	1 nivel	R	1 nivel	R	R	R
Cajones de estacionamiento	De acuerdo con el giro específico, conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento										
% de frente jardinado	50%										
Restricción frontal	5 metros lineales										
Restricciones laterales (metros lineales)	5	0	5	0	0	5	5	5	0	0	5
Restricción posterior (metros lineales)	5	3	5	3	3	5	5	5	3	3	5

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

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

Para determinar las características y dimensionamiento de otros giros que no aparezcan en estos cuadros, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades competentes.

**Artículo 59.** Las zonas de **espacios verdes y recreativos** de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en el siguiente cuadro. Los cálculos de superficie mínima de lote, está considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Cuadro 28: Normas para las zonas tipo <b>ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS EV</b>		
Nivel de servicio	Espacios Verdes y Recreativos Vecinales EV-V	Espacios Verdes y Recreativos Barriales EV-B



Giro	Jardín vecinal	Plazoletas y rinconadas	Juegos infantiles	Plaza cívica	Parques de barrio	Jardines y/o plazas	Canchas deportivas	Canchas de fútbol rápido
Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	2500*	300*	1250*	1400*	10,000*	4600*	4500*	4500*
Frente mínimo en metros lineales	15							
Coefficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	0.04		0.08		0.02			
Coefficiente de Utilización del suelo C.U.S.	0.04		0.08		0.02			
Altura máxima de la edificación	1 nivel							
Cajones de estacionamiento	Conforme al artículo 162 cuadro 30 del presente reglamento							
Restricción frontal **	5 metros lineales							
Restricciones laterales **	5 metros lineales							
Restricción posterior **	5 metros lineales sin edificación							
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.								
** Las restricciones no podrán formar parte de las vialidades circundantes.								
***Las restricciones son aplicables cuando los espacios verdes y recreativos contemplen edificación.								

Para determinar las características y dimensionamiento de otros giros que no aparezcan en este cuadro, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades competentes.

**Artículo 60.** Los usos y destinos de infraestructura urbana son usos inherentes e integrales al proceso de urbanización, y su localización obedece a consideraciones de carácter técnico. Por lo tanto los usos y destinos de infraestructura (IN) que se ubiquen en áreas urbanizadas o de reserva urbana y fuera de las áreas de aplicación de las acciones urbanísticas que las generan, se consideran como usos condicionados y no generan por si mismos áreas de cesión para destinos. Para permitir su emplazamiento deberá contar con la autorización expresa de la dependencia que controle la infraestructura en cuestión, de conformidad con la legislación vigente.

**Artículo 61.** 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 a prestar, debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.
- II. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 VI Usos de Suelo Especiales

### Usos de suelo especiales en zonas de recursos naturales.

**Artículo 62.** En zonas de Aprovechamiento de Recursos naturales, además de los usos señalados en el artículo 34 que antecede, se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en:

- I. Usos relacionados con la explotación agraria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural;
- II. Usos de carácter industrial, extractivo, de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural o que implican una incidencia en éste, y que por su naturaleza no deben ser establecidos en medios urbanos;
- III. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;
- IV. Usos de carácter dotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo;
- V. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural;
- VI. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, y granjas-escuela;
- VII. Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente; y
- VIII. Usos recreativos de carácter sub-urbano que generan su propia infraestructura y que por sus dimensiones requieren establecerse en este tipo de zonas tales como: Terrazas campestres para eventos, Canchas deportivas, Centros deportivos, Campos de aeromodelismo, Balnearios, Casas de retiros espirituales y usos afines.

**Artículo 63.** 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 el Plan de Ordenamiento Ecológico Local vigente, y deberá contar con la aprobación expresa de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología.

**Artículo 64.** Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el artículo anterior, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos:



- I. Para las actividades industriales que sean calificadas como de alto riesgo, la franja de aislamiento se establecerá con base a lo que la autoridad disponga como resultado del análisis de riesgo; y
- II. Para las actividades industriales de riesgo medio o bajo, las de tipo extractivo y las de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento se determinará de acuerdo con los análisis y Normas Oficiales Mexicana y Normas Ambientales Estatales, no debiendo ser menor en ningún caso a 25 metros.

#### **Servicios Carreteros.**

**Artículo 65.** Se consideran como Servicios Carreteros los siguientes giros:

- I. Estacionamiento o pensión de vehículos de carga (CS-C);
- II. Estación de servicio de combustibles (Gasolinera) (CS-D);
- III. Estación de servicio de combustibles (Gasolinera) con diesel (CS-C);
- IV. Hotel o Motel (CS-D);
- V. Refacciones automotrices (CS-D);
- VI. Restaurante bar (CS-D);
- VII. Servicio de Grúas (CS-D);
- VIII. Servicio de reparación vehicular (CS-D);
- IX. Servicios médicos de emergencia (EI-D); y
- X. Tienda de conveniencia (CS-B).

**Los giros de Servicios carreteros se consideran acciones urbanísticas, así como urbanización del suelo ya que tienen por objeto la transformación de un predio rústico en urbano y seguirán las normas de control de la edificación de acuerdo con su clasificación en las tablas de este capítulo.**

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 66.** Los giros de Servicios Carreteros se consideran compatibles para su emplazamiento cuando se acrediten todos los siguientes supuestos:

- I. Se ubique en áreas que no estén clasificadas como AU Área Urbanizada, AU-RN Área Urbanizada de Renovación Urbana o AU-UP Área Urbanizada de Urbanización Progresiva;
- II. Tenga su frente y su acceso principal a través de una vialidad Principal (VP) o Vialidad Regional (VR); y
- III. Sea autosuficiente en su dotación de infraestructura básica y servicios.

#### **Usos de suelo en poblaciones rurales.**

**Artículo 67.** En las localidades RURAL, y SERUC, establecidos en el artículo 13 de este Reglamento que estén clasificados como AU-RN Área Urbanizada de Renovación Urbana, por



considerarse localidades independientes que deben estar en condiciones de proveerse de los servicios básicos y con función de ser centro de abastecimiento para el entorno rural, se considerarán como compatibles todos los usos comerciales y de servicio de niveles vecinal y barrial, equipamiento Vecinal y barrial y espacios verdes y recreativos vecinales y barriales, así como los giros de comercio y servicios relacionado con el medio rural como venta de alimento animal, medicamentos y servicios veterinarios, fertilizantes, implementos agrícolas, almacenamiento de grano, alimento e implementos agrícolas, y análogos.

### **Usos de suelo temporales.**

**Artículo 68.** Se consideran usos de suelo temporales aquellos que por su naturaleza, se establecen en un predio por un periodo de tiempo limitado y que no implican incidencia sobre el predio en el que se asientan, quedando al finalizar el uso temporal, libre para el uso determinado en la zonificación vigente conforme al artículo 155 del Código Urbano. El emplazamiento de estos usos no generará derechos de uso del suelo y está sujeto a un programa de aprovechamiento y abandono del predio. Está constituido por usos que no requieren edificaciones o éstas son temporales, modulares y desmontables y que son autosuficientes en la dotación de su infraestructura básica.

- I. Casetas de ventas temporales en desarrollos habitacionales;
- II. Plantas de concreto, almacenaje de materiales de construcción y fabricación de block de cemento para el desarrollo de urbanizaciones específicas, y solo durante el proceso de urbanización;
- III. Canchas de futbol o similares sin infraestructura adicional;
- IV. Estacionamientos públicos temporales durante eventos masivos;
- V. Eventos masivos temporales como circos, conciertos, o espectáculos deportivos;
- VI. Tianguis o mercado sobre ruedas; y
- VII. Otros que cumplan con las características arriba mencionadas.

En todos los casos el dictamen de uso de suelo correspondiente marcará la temporalidad del uso y la fecha límite de abandono.

**Artículo 69.** El emplazamiento de tianguis permanentes y eventuales, deberá sujetarse a las reglamentaciones municipales respectivas y deberá realizarse en predios señalados para tal uso en el Plan Parcial respectivo, previendo la ubicación de los servicios conexos al mismo, tales como el estacionamiento público, servicios sanitarios y contenedores de basura apartados de las áreas comerciales.

**Artículo 70.** Los usos de equipamiento escolar, instalaciones especiales urbanas e instalaciones de riesgo, deberán ser dictaminadas de manera colegiada con las instancias municipales responsables de su autorización para determinar su compatibilidad. Esta comisión atenderá los criterios de dosificación del equipamiento, población servida, radio de acción, así como compatibilidad con los usos de suelo previamente establecidos en el entorno inmediato.

## **SECCIÓN VII**

### **Áreas de Cesión para Destinos**



### **Sujetos Obligados y cálculo de áreas de cesión.**

**Artículo 71.** Toda urbanización del suelo, desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, o edificación de carácter privado que se encuentre total o parcialmente en áreas clasificadas como Reserva Urbana (RU), Área de Transición (AT) o Área Urbanizada de Urbanización Progresiva (AU-UP), así como aquellas que tengan como fin renovar áreas urbanizadas en cualquier tipo de uso del suelo, modificando su utilización (AU-RN), en concordancia con lo establecido en el artículo 175 del Código Urbano, tendrán la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de equipamiento.

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

Las redes de infraestructura que no tengan la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano o aquellas que solo consoliden o mejoren las existentes, no tendrán la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos.

**Artículo 72.** La determinación de destinos derivadas de un Proyecto Definitivo de Urbanización autorizado por el Dirección General de Ordenamiento Territorial, tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos de equipamiento, generados por las propias las obras de expansión o renovación urbana que se regulen en dicho proyecto, quedando afectados, a favor del municipio, los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos. Las áreas de cesión para destinos quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por parte del Municipio.

**Artículo 73.** Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad, serán de dominio y acceso público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse en las escrituras correspondientes el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

**Artículo 74.** Los porcentajes de áreas de cesión para destinos de equipamiento para los predios obligados conforme a la presente sección, se determinarán de la siguiente manera:

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- I. Usos habitacionales: 16% de la superficie bruta del predio;  
*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
- II. Usos Comerciales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta del predio;  
*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
- III. Usos Industriales: 8 % de la superficie bruta del predio;
- IV. Usos Turísticos: 8 % de la superficie bruta del predio; y
- V. Usos de Granjas y Huertos, ecológicos y campestres: 6% de la superficie bruta del predio.

Cuando una acción urbanística acredite que ya ha entregado áreas de cesión para destinos de equipamiento, dichas áreas serán descontadas de la cuantificación arriba establecida.

**Adicionalmente se estará a los criterios establecidos en los cuatro últimos párrafos del artículo 176 del Código.**

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 75.** Para el cálculo de las áreas de cesión para equipamiento, de predios que resulten afectados por áreas de protección 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 el artículo 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 las Dirección General de Ordenamiento Territorial, se determinará la superficie total afectada;
- III. Para el cálculo final de las áreas de cesión para equipamiento 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 anterior; y
- 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 76.** En ningún caso, las áreas de protección mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse como parte de las áreas de cesión para destinos 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.

## **SECCIÓN VIII**

### **Mecanismos de Sustitución para la Permuta de Áreas de Cesión para Destinos**

#### **Permutas de áreas de cesión.**

**Artículo 77.** 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 o en su caso se podrá optar por el mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión; sujetándose a las siguientes reglas:

- I. No podrán permutarse o sustituirse de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión por áreas destinadas a 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 o sustitución de la obligación, las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio;
- III. La permuta de la fracción anterior, podrá ser a cambio de obras de equipamiento o infraestructura, dentro del municipio, previo avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado;
- IV. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de las áreas del municipio previstas en los planes municipales aplicables;



- V. Para cuantificar los términos del intercambio las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo comercial del terreno, más el costo comercial 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. El Avalúo que se presente deberá ser elaborado por perito profesional con cédula de especialidad expedida por la autoridad educativa competente, inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco, o bien, por institución bancaria autorizada, Corredor Público o perito valuador registrado ante la institución federal competente en materia de valuación;
- VI. El terreno que entregará el urbanizador al Municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del Territorio Municipal; dicha superficie también puede permutarse por áreas que representen protección al patrimonio cultural o natural del municipio, además de áreas para implementar espacios públicos o que se destinen a la creación de infraestructura;
- VII. Se requerirá acuerdo del Ayuntamiento para la permuta de que se trate;
- VIII. Solo se permitirán permutas en los siguientes casos:
- a) En Zonas Comerciales, Industriales y de Servicios se permitirá una permuta hasta del 100% de la superficie obligada;
  - b) 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; y
  - c) En Zonas Habitacionales, siempre y cuando no se deje sin áreas de esparcimiento en la acción urbanística de que se trate.
- IX. Procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación, con las excepciones previstas en el presente artículo y los decretos para la regularización de los asentamientos humanos, en cuyo caso se estará en sus términos.

**Artículo 78.** Las vialidades primarias 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 equipamiento las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

**Artículo 79.** El urbanizador podrá continuar el proceso de autorización, ejecución y recepción de obras de su proyecto, si garantiza concluir la permuta, mediante una fianza expedida por compañía autorizada, por el monto que se proponga y acepte como equivalente al valor comercial del terreno a desarrollar. Lo anterior deberá establecerse mediante convenio que se celebre con la Coordinación de Servicios Públicos o la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el término que establezca el convenio citado será máximo por un año, salvo los casos que a juicio de la autoridad se necesita más temporalidad, sin exceder el término de la administración en que se celebre.

Para el caso en que el particular no opte por la entrega de las áreas de cesión o la permuta establecida en la presente sección, podrá optar por el mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión que se describe en los artículos siguientes.

**Mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión.**



**Artículo 80.** En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las permutas referentes en la sección anterior, por su dimensión, extensión territorial o por no tener la oportunidad de prestación de servicios municipales en la zona, la Autoridad Municipal podrá sustituir en la obligación al particular, siendo el Municipio quien se encargue de adquirir previo pago por parte del desarrollador, el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del territorio municipal. Para ello el particular proveerá al Municipio de los documentos necesarios para el estudio de la procedencia de sustitución para la entrega de las áreas de cesión para destinos que esté obligado a entregar.

**Artículo 81.** Para la evaluación y autorización de la sustitución de la obligación de otorgar Áreas de Cesión para Destinos y su Equipamiento se seguirá el procedimiento siguiente:

**I. El particular con una acción urbanística en proceso, presentará ante la Secretaría General del Ayuntamiento o la Coordinación General de Servicios Municipales la solicitud de sustitución de la obligación para el otorgamiento Áreas de Cesión para Destinos y su Equipamiento, así mismo deberá acreditar la personalidad con que comparece;**

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**II.** La solicitud anterior, deberá ir acompañada del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo que corresponda con una antigüedad no mayor a seis meses, copia de documento idóneo que demuestre la propiedad o posesión del inmueble a desarrollar, así como de un avalúo comercial del predio, contemplando lo siguientes aspectos:

- a)** El valor comercial de la tierra, determinado mediante avalúo comercial realizado por perito profesional con cédula de especialidad expedida por la autoridad educativa competente, inscrito ante la Dirección de Catastro del Estado de Jalisco, o bien, por institución bancaria autorizada, Corredor Público o perito valuador registrado ante la institución federal competente en materia de valuación;
- b)** El costo prorrateado de la urbanización del predio;
- c)** El costo prorrateado del equipamiento del predio a permutar, conforme a valores actualizados emitidos por la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento; y
- d)** El valor de las edificaciones que se esté sujeto a construir en los términos del artículo 186 del Código Urbano del Estado de Jalisco, conforme a los valores comerciales actualizados al año fiscal vigente, para edificaciones estilo moderno;

**III.** La Coordinación de Servicios Públicos o en su caso, la Dirección General de Ordenamiento Territorial emitirán su opinión técnica en cuanto a la factibilidad del uso de la tierra para equipamiento institucional en el área de influencia inmediata, señalando el área de aplicación, para corroborar que no afecta su sustitución, así como del valor del área a sustituir conforme a la fracción II que antecede. Analizado lo anterior, la dependencia correspondiente emitirá su Dictamen Técnico de Área de Cesión para Destinos procedente o improcedente según sea el caso;

**IV.** En caso de dictarse procedente la sustitución de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión para destinos, la Coordinación de Servicios Públicos emitirá el acuerdo correspondiente, aprobando la sustitución y los términos de la misma, notificando dicho acuerdo a la Tesorería Municipal, a la Dirección General de Ordenamiento Territorial y a la Dirección General de Obras Públicas para su conocimiento y trámites que correspondan;



- V. La Tesorería Municipal recibirá el monto autorizado por la sustitución quien lo ingresará a los Fondos Municipales Exclusivos para el incremento de Reservas Territoriales y la Mejora de Infraestructura o Equipamiento en favor del Municipio.

Cuando así convenga a los intereses de los particulares, estos podrán realizar la entrega del área de cesión para destinos que corresponda u optar por la sustitución de la obligación de realizar el equipamiento, urbanización y construcción de la superficie de área de cesión para destinos, para lo cual, se seguirá el procedimiento antes mencionado únicamente al respecto de su equipamiento.

La sustitución de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión contemplada en los artículos que anteceden, sólo podrá ser ejercida para los desarrollos inmobiliarios de carácter comercial, industrial, de servicios, turístico y agropecuario como granjas y huertos, prohibiendo expresamente que dicho mecanismo de sustitución sea utilizado para los desarrollos habitacionales o desarrollos campestres.

#### **Adquisición de predios con recursos derivados del mecanismo de sustitución.**

**Artículo 82.** Para la adquisición de predios que constituyan reservas territoriales de propiedad municipal, de lo ingresado en el Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados a la Constitución de Reservas Territoriales en Favor del Municipio, derivados del mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos, señalado en el artículo 80 del presente reglamento, se seguirá el procedimiento que se marca en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco.

**Artículo 83.** Para el equipamiento, creación o mejoramiento de infraestructura dentro de los predios de propiedad municipal, con los recursos ingresados en el Fondo Municipal Exclusivo para la Recaudación de Recursos Destinados para la Creación o Mejoramiento de Infraestructura y Equipamientos Urbanos en Predios Municipales, derivados del mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos señalado en los artículos 80 y 81 del presente Reglamento, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. La Coordinación de Servicios Públicos entregará a la Secretaría General del Ayuntamiento el proyecto integral del equipamiento, creación o mejoramiento de infraestructura que se pretenda ejecutar, el proyecto que se entregue deberá contener:
  - a) La finalidad que tendrá la obra pública a realizarse;
  - b) El costo total de la obra, describiendo las acciones a ejecutarse;
  - c) Planos del proyecto, los cuales deberán ir avalados por la dependencia de la administración pública municipal competente;
  - d) El beneficio directo o indirecto que tendrá la obra pública a ejecutarse, justificando su utilidad y el requerimiento social; y
- II. Integrado el proyecto se pondrá a consideración del Ayuntamiento, para su análisis y en su caso la debida aprobación y autorización para la ejecución de la obra pública propuesta.

**Artículo 84.** Las áreas de cesión para destinos de equipamiento son bienes públicos para proveer los fines de equipamiento requeridos para la población del Municipio y representan un incremento al patrimonio municipal. Por lo tanto estas áreas, además de lo establecido en el artículo 184 del Código:

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*



- I. Por ser públicas deberán tener acceso franco a través de vialidad pública adecuada al nivel de servicio del equipamiento propuesto para el área de cesión, excepto los casos del artículo siguiente;
- II. No serán aceptables áreas que no cumplan con la características físicas mínimas requeridas para su destino del equipamiento propuesto; y
- III. No serán aceptables superficies menores a 300 metros cuadrados, o elementos viales como banquetas, camellones o glorietas, salvo que tengan las dimensiones y equipamiento requerido para un destino de equipamiento propuesto, exceptuando cuando estas áreas sean parte de un proyecto integral u obra pública que se encuentre aprobado.

#### **Áreas de Cesión al interior de condominios.**

**Artículo 85.** Las acciones urbanísticas habitacionales que se constituyan bajo el régimen de propiedad en condominio podrán establecer en su interior áreas de cesión para destinos de equipamiento, sujeto a las siguientes normas:

- I. En acciones urbanísticas con superficie mayor a 10,000 metros cuadrados, podrá establecer dentro del condominio hasta el 50% por ciento de las áreas de cesión para destinos de equipamiento. El resto de las áreas de cesión para destinos de equipamiento deberán contar con frente a vía pública;
- II. En acciones urbanísticas con superficie de hasta 10,000 metros cuadrados podrá establecer dentro del condominio hasta el 100% por ciento de las áreas de cesión para destinos de equipamiento;
- III. Sólo podrán establecerse dentro de condominios áreas de cesión para destinos de equipamiento destinados como espacios verdes y recreativos vecinales, por lo que no serán sujetas de edificación de terrazas, casas club, albercas o semejantes, ni a cambios en su utilización;
- IV. Las áreas de cesión para destinos que se establezcan al interior del condominio serán propiedad municipal y se consideran áreas públicas de uso común. En consecuencia la autoridad municipal tendrá siempre libre acceso a estas áreas; y
- V. Las limitaciones establecidas en las cuatro fracciones anteriores deberá quedar consignado en la escritura de protocolización del condominio.

**Artículo 86.** 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, mediante el proyecto definitivo de urbanización donde se señalará su afectación para los fines públicos previstos y su posterior escrituración.

Para garantizar las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, a las que se refieren el artículo 186 del Código se deberá otorgar una fianza en proporción al grado de avance de la urbanización.

#### **Obras de edificación en áreas de cesión.**

**Artículo 87.** Para los casos previstos en el artículo 186 del Código Urbano, se podrá substituir las obras de edificación mínimas, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería a la construcción, conforme a los valores catastrales del año en curso para



edificaciones en estado regular, estilo moderno. 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.

Las obras de edificación en las áreas de cesión para destinos 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.

Para el caso de equipamiento y edificación en predios de interés municipal o de valor estratégico para el Municipio, atendiendo a lo establecido en el artículo 83 del presente Reglamento, se podrá adquirir dicho predio a cuenta de áreas de cesión para destinos de equipamiento, previo acuerdo del Ayuntamiento aprobado por mayoría calificada, debiendo quedar establecido el destino específico del mismo en la resolución que se emita. Lo establecido en este párrafo deberá cumplirse para liberar de la obligación de un desarrollador de la entrega de las áreas de cesión que le corresponda entregar al Municipio con motivo de las acciones urbanísticas que se encuentre llevando a cabo.

## **TÍTULO TERCERO NORMAS DE URBANIZACIÓN**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 88.** Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que indican el Código Urbano y el presente Reglamento, así como en la legislación ambiental vigente, sin importar si está en el medio rural o urbano.

**Artículo 89.** Las modalidades de la acción urbanística se clasifican como sigue:  
*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- 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. El fraccionamiento de áreas y predios para el asentamiento humano;
- III. El desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales;
- IV. La rehabilitación de zonas urbanas; y
- V. La introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano.

**Artículo 90.** Los Planes de Desarrollo Urbano de Centro 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 91.** Las acciones urbanísticas se sujetarán a las normas de urbanización de este Reglamento, en las siguientes materias:





- I. Diseño e Imagen Urbana;
- II. Vialidad y Transporte; e
- III. Ingeniería Urbana.

## **CAPÍTULO II** **NORMAS DE DISEÑO E IMAGEN URBANA**

### **SECCIÓN I** **Espacio Público**

#### **Espacio Abierto Público.**

**Artículo 92.** Los espacios abiertos públicos son los lugares o sitios vacíos definidos por la masa urbana de lo edificado. Se clasifican de forma genérica en ejes de movilidad, estructura vial jerarquizada, nodos, senderos y andadores, lugares de encuentro y recreación, como plazas, plazoletas, rinconadas, calzadas, parques, jardines, elementos naturales urbanos, entre otros.

**Artículo 93.** Las actividades que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico y deportivo, o las que determine el Secretario General del Ayuntamiento.

**Artículo 94.** Todas las actividades como: Promociones y actos públicos de tipo social, cultural, cívico, recreativo, comercial, que impliquen el uso o la ocupación temporal del espacio público, deben contar con autorización del Secretario General del Ayuntamiento, mismas que indicarán los días y horarios en que estos podrán realizarse y el espacio que habrán de ocupar, así como las medidas que se deberán de tomar para proteger el patrimonio edificado y la imagen urbana.

**Artículo 95.** Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando bajo la responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.

#### **Tipos de Espacios Abiertos Públicos.**

**Artículo 96.** Los espacios abiertos públicos se definen en función a su nivel de accesibilidad o visualización en:

- I. Públicos;
- II. Públicos con acceso restringido por control de horario, costo, calidad u otros elementos específicos;
- III. Privados con acceso abierto al público, por control de horario, costo, calidad, membrecía u otros elementos específicos; y
- IV. Privados, aquellos que no tienen acceso público, pero forman parte de la imagen urbana de espacios públicos adyacentes, siendo el caso de las restricciones frontales.



Los espacios abiertos públicos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.

**Artículo 97.** Se establecen para los espacios abiertos las siguientes normas de configuración:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, alineamientos, niveles y paramentos originales;
- II. Quedan restringidas las obras de nuevas instalaciones y equipos de infraestructura, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes. Para ello se tramitarán las autorizaciones y en su caso, se harán acuerdos previos con las Dependencias Federales, Estatales, Municipales y compañías encargadas de cada servicio; y
- III. Si derivado del programa de ordenamiento vial para la zona se establece la conversión de calles vehiculares a peatonales, se requerirá de un estudio integral de impacto al tránsito en su función y operatividad para su diseño dentro de su correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

#### **Espacios verdes, públicos y privados.**

**Artículo 98.** Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse; Es obligación del Municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de las unidades motorizadas, total o parcialmente desvencijadas y desmanteladas, que se encuentran abandonadas y obstruyendo la vía pública, mostrando una imagen de deterioro, abandono y descuido.

#### **Principios del Espacio Público.**

**Artículo 99.** El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a los siguientes principios:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el interés particular;
- II. Se deberá promover la igualdad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la libre circulación de todos los ciudadanos;
- IV. En el caso de los bienes de uso público, éstos son inalienables;
- V. Las licencias de uso, intervención u ocupación del espacio público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención temporal. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivo de interés general, previa intervención del titular;
- VI. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público; y
- VII. El Municipio vigilará y protegerá la integridad del espacio público.

#### **Planeación del Espacio Público.**



**Artículo 100.** Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando entre otras acciones, las siguientes:

- I. Medidas para la identificación, creación y defensa del espacio público, la calidad del entorno y las alternativas de expansión;
- II. La definición del trazado y características del espacio público y la red vial; y
- III. La localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento.

### **Acciones Urbanísticas y Espacio Público.**

**Artículo 101.** Las autoridades municipales, al autorizar cualquier acción urbanística, deberán asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes a las vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. En los permisos y autorizaciones correspondientes deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano y en este Reglamento. También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes de infraestructura y otros servicios de carácter urbano o metropolitano.

En la creación de nuevos espacios públicos abiertos, será primordial considerar las características y contexto urbano circundante. Especial cuidado deberá tenerse en que dicho espacio contenga una masa arbórea importante con especies endémicas.

### **Proyectos de renovación.**

**Artículo 102.** Para cualquier proyecto de renovación o transformación de los espacios públicos abiertos existentes deberá hacerse referencia a su estructura y concepto original. Todo proyecto deberá ser evaluado por el Comité de Dictaminación o mesa colegiada y bajo ninguna circunstancia podrá modificarse o eliminarse los elementos naturales (arbolado adulto) que en ella existan. Los ajustes necesarios serán aprobados por la misma.

**Artículo 103.** En proyectos de intervención, cuando existan pavimentos de materiales históricos o tradicionales que se encuentren en buen estado deberán conservarse, cuando sea necesario sustituirlos, deberá apegarse a lo que dictamine el Comité de Dictaminación o mesa colegiada.

**Artículo 104.** Para que proceda la sustitución de pavimentos de materiales históricos o tradicionales, se estará a lo siguiente:

- I. Que se encuentre en mal estado, o representen un riesgo para la población por su estado físico; y
- II. Que se quiera restituir las condiciones originales de la vialidad o el espacio abierto, debiendo hacerse con material, diseño, textura, dimensiones y resistencia, iguales o similares al original.

**Artículo 105.** Los nuevos pavimentos que sustituyan a los de materiales históricos tradicionales deberán definirse tomando en consideración su función, el volumen de tránsito, el diseño, textura, color, dimensiones, resistencia a la carga y a los elementos naturales.



## SECCIÓN II Elementos del Contexto Urbano

### Instalación o mantenimiento de infraestructura.

**Artículo 106.** 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 Obras Públicas Municipales 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;
- III. En caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, deberán ser preferentemente subterráneos en calles peatonales, espacios abiertos y calles en general;
- IV. 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.

### Nomenclatura.

**Artículo 107.** La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes del espacio público se considera de propiedad municipal.

Cualquier modificación de la nomenclatura de carácter histórico deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

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 la Comisión Edilicia de Nomenclatura, en los términos del ordenamiento municipal en la materia.

**Artículo 108.** El Municipio, por medio de la Dirección General de Obras Públicas, 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, en caso de condominios la nomenclatura interior corresponderá al número oficial más un numeral o letra interior.

### Postes, semáforos y señalética.



**Artículo 109.** 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.

El Municipio promoverá la obligatoriedad ante la Secretaría de Movilidad del buen mantenimiento, apariencia, instalación y funcionamiento de los semáforos y señalética.

### **Baldíos.**

**Artículo 110.** 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.

### **Baldíos con usos urbanos.**

**Artículo 111.** La utilización de predios baldíos urbanizados que se utilicen para la instalación temporal o definitiva de ferias, circos, exposiciones, carpas, conciertos o cualquier otra actividad similar que suponga la asistencia masiva de personas deberá contar con autorización expresa del Municipio en la que se asegure la mitigación de los impactos viales, ambientales, de seguridad o de servicios públicos que puedan tener en las zonas y colonias en que se ubiquen; en caso de autorizarse deberán pagar una contraprestación al Municipio por dichos servicios o efectos y la Dirección de Catastro Municipal procederá a la inmediata revaluación del predio, considerando para su valoración la renta susceptible de producir por el uso urbano de que se trate.

## **SECCIÓN III**

### **Mobiliario Urbano**

#### **Regulaciones sobre mobiliario urbano.**

**Artículo 112.** El mobiliario urbano establecido en el espacio público deberá formar parte integral de todo proyecto de urbanización de cualquier tipo, y deberá atender seguir los siguientes criterios:

- I. Uso equitativo: El diseño debe de ser practico y de fácil utilización para personas de distintas capacidades;
- II. Flexibilidad de uso: El diseño debe adaptarse a una amplia variedad de preferencias y condiciones;
- III. Uso sencillo e intuitivo: El diseño debe ser fácil de entender, independientemente de la experiencia, los conocimientos, las habilidades lingüísticas o el nivel de concentración del usuario;
- IV. Información perceptible: El diseño debe comunicar al usuario la información necesaria de manera eficaz, sin importar las condiciones ambientales o capacidades sensoriales;
- V. Tolerancia al error: El diseño debe reducir al mínimo los riesgos y las consecuencias adversas de acciones accidentales o realizadas sin intención;



- VI. Esfuerzo físico reducido: Los objetos diseñados han de permitir al usuario ser usados de manera eficiente, y con un mínimo de fatiga;
- VII. Tamaño y espacio para acercarse: Se debe proporcionar un tamaño y un espacio adecuados para acercarse, alcanzar, manipular y usar, sin que importe el tamaño corporal del usuario, su postura o su movilidad;
- VIII. Armonía con el contexto: El mobiliario urbano debe integrarse al contexto respetando la imagen urbana, evitando la contaminación visual, así como respetando los elementos de valor patrimonial existentes; y
- IX. Seguridad: los elementos de mobiliario urbano no deben presentar riesgos a peatones o vehículos y no deben interferir con el libre tránsito vehicular o peatonal.

La ubicación del mobiliario, características y condiciones de colocación deberá ser consignada en los proyectos definitivos de urbanización.

**Artículo 113.** Para efectos de este reglamento, el mobiliario urbano incluye todos los elementos, muebles y objetos que ayuden a la realización de las diferentes actividades y funciones urbanas en el espacio público, tales como:

- I. **Elementos viales:** Paradas de transporte público, señalética, puentes, rampas para discapacitados, peatonales y análogos.
- II. **Elementos de servicio:** Bancas, mesas, contenedores de residuos sólidos, asadores, puestos de revistas, módulos de lustrado de calzado, elementos publicitarios y análogos;
- III. **Elementos de ornato:** Fuentes, quioscos, macetas, protecciones, elementos escultóricos, arbolado y análogos;
- IV. **Elementos de infraestructura:** Alumbrado público, teléfonos públicos, equipos de comunicación, bebederos y análogos.

**Artículo 114.** En zonas de valor patrimonial el Municipio conservará el mobiliario urbano tradicional, existente o predominante, para tal efecto:

- I. 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; y
- II. 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.

#### **Ubicación e instalación de elementos del mobiliario urbano.**

**Artículo 115.** El diseño, la ubicación e instalación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano se deberá someter a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, quien vigilará la armonía en materiales, forma, textura, color e integración con el contexto urbano, mediante la expedición del dictamen técnico para la instalación de mobiliario urbano, observando las siguientes disposiciones:

- I. Queda estrictamente prohibida la colocación de elementos componentes del mobiliario urbano por parte de particulares que no se ajusten a los criterios y normas establecidas para este fin;





- II. 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, miliarias, 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;
- III. 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 el responsable de su instalación;
- IV. Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello; y
- V. 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, garantizando en todo momento el derecho a la ciudad.

La instalación de mobiliario urbano por parte de particulares requerirá de una Licencia Municipal. 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.

#### **Señalamientos viales de particulares.**

**Artículo 116.** La señalética en la vía pública instalada por particulares se clasifica de la siguiente manera:

- I. **De destino:** Son aquellos que indican la distancia, dirección o ubicación de un destino. Usualmente llevan flechas que indican la dirección seguir, y sus colores son verde mate con letras y flechas en color blanco; y
- II. **De Información:** Son aquellos que indican algún elemento notable en el camino, o el nombre de la ubicación a la cual se está llegando. Sus colores son fondo blanco con letras en color negro.

**Artículo 117.** En la señalética vial que instalen los particulares:

- I. Para su diseño e instalación se deberán seguir los lineamientos técnicos establecidos en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras, emitido por la autoridad federal competente en materia de comunicaciones y transportes;
- II. Se estará sujeto a los criterios de ubicación determinados por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, a través del Dictamen técnico para la instalación de señalética vial;
- III. La superficie máxima para logotipos y publicidad será del 25% por ciento de la superficie del señalamiento, pudiendo utilizar colores distintos de los especificados en el artículo anterior;
- IV. El mantenimiento de los elementos de señalética que se autorice correrá a cuenta y cargo del titular de la autorización, quien es responsable de su retiro; y
- V. Requerirán una licencia municipal para su instalación.



## SECCIÓN IV Estructuras de Anuncios y Telecomunicaciones.

### Definición de anuncios espectaculares, antenas y estructuras.

**Artículo 118.** 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;
- II. **Anuncio Espectacular:** Superficie vertical para fines de instalar sobre la misma anuncios comerciales; y
- III. **Estructura:** Modo de edificación para recibir las superficies de los anuncios y 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.

### Instalación de estructuras.

**Artículo 119.** 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: Radio comunicación 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 deberán estar normadas en los instrumentos de planeación aplicables. La distancia mínima entre una estructura y otra, no será menor a 100.00 metros en cualquier dirección.

**Artículo 120.** Las antenas de telecomunicación son de jurisdicción y competencia federal conforme a lo establecido en los artículos 3, 5, 40 y 41 de la Ley de Vías Generales de Comunicación, por lo que para la autorización de antenas de telecomunicaciones se requerirá el documento que acredite la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

### Zonas prohibidas para instalación de estructuras.

**Artículo 121.** Se consideran zonas prohibidas para la instalación de todo tipo de estructuras las siguientes:

- I. Dentro de un radio determinado en el instrumento de planeación correspondiente 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.

#### **Clasificación de estructuras.**

**Artículo 122.** Para efecto de este reglamento las estructuras se clasifican:

- I. **Arriostrada:** Instalada con tirantes que mantienen el cuerpo delgado de la torre erguida, pudiendo contener un número limitado de antenas, permitiéndose una altura máxima de 35.00 metros sobre terreno natural;
- II. **Autosoportada:** Esta requiere de cimentación profunda para soportar el peso de la torre y los propios elementos que la conforman y la mantienen erguida; pudiendo contener un número mayor de antenas, permitiéndose una altura máxima de 30.00 metros sobre terreno natural;
- III. **Monopolo:** Poste de acero que no requiere de gran cimentación y poco terreno para su instalación, puede contener un número mayor de antenas, permitiéndose una altura máxima de 35.00 metros sobre terreno natural; y
- IV. **Mástiles, platos y paneles:** que solo cumplen con la función de antena y facilitan el trabajo de instalación ya que el edificio proporciona la altura, no pudiendo ser mayor a 10.00 metros de longitud o diámetro.

#### **Elementos de diseño para estructuras.**

**Artículo 123.** Los anuncios, 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.

#### **Mantenimiento de estructuras.**

**Artículo 124.** Las estructuras portantes de anuncios y 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.

#### **Obligaciones de propietarios de estructuras.**

**Artículo 125.** 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.



**Artículo 126.** Las estructuras para soporte de anuncios estructurales y sistemas de telecomunicaciones deberán contar con licencia de construcción, avalada por un director responsable en proyecto y obra de edificación.

**Artículo 127.** Los anuncios, antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán renovar cada año su licencia de permanencia previo dictamen técnico favorable de un director responsable en proyecto y obra de edificación vigente, de no hacerlo se cancelara la licencia correspondiente debiendo ser retirada la estructura por el propietario y en caso de no hacerlo en un plazo de 5 días hábiles el Municipio procederá a través de la dependencia correspondiente a desmontar y retirar la estructura fincándole un crédito fiscal al propietario por la maniobras y trabajos realizados por el retiro y almacenamiento de la misma.

**Artículo 128.** 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.

#### **Autorizaciones para estructuras.**

**Artículo 129.** Para la realización del trámite licencia nueva, ampliación o modificación para la instalación de estructura para anuncios espectaculares o sistemas de telecomunicaciones, previo Dictamen Técnico para la Colocación de Anuncios espectaculares o Antenas de Comunicaciones, deberá presentarse una solicitud, que deberá contener:

- I. Nombre, denominación o razón social, domicilio legal, domicilio en el que se pretenda instalar la 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. Dibujo, croquis y descripción, que muestre la forma y dimensiones de la estructura, ubicación en el predio, altura pretendida y fotografía. Además deberá tramitar su correspondiente licencia de construcción;
- 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.

### **SECCIÓN V**

#### **Forestación y Vegetación en la Imagen Urbana**

##### **Propiedad y prohibiciones en materia de forestación y vegetación.**

**Artículo 130.** La vegetación existente en las calles, corredores urbanos, nodos y espacios verdes, abiertos y recreativos públicos es propiedad municipal, por lo tanto, quedan prohibidas todas aquellas acciones que impliquen la modificación, reducción o supresión de vegetación y áreas verdes en beneficio de particulares; será necesario para cualquier modificación de ésta, contar con un dictamen de la instancia municipal competente.

**Artículo 131.** 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 la autoridad responsable, con la finalidad de conservar y acrecentar el patrimonio natural; en dichos programas se tomará en cuenta primordialmente el catálogo de especies endémicas.

**Artículo 132.** Las acciones urbanísticas nuevas con usos de suelo habitacionales y sus áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades deberán forestarse y plantar arbolado a cargo del urbanizador, quien estará obligado a:

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**I. Solicitar y obtener la aprobación por escrito de la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, la cual determinará los lineamientos relacionados con especies a plantar, altura mínima, espaciamiento y ubicación;**

*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**II.- Donar y plantar cuatro arboles por cada vivienda construida; y**

*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**III.- Dar seguimiento puntual al proceso de plantación, cuidado y entrega final de los especímenes, mismos que deberán ser viables al momento de la entrega de las áreas de cesión y vialidades correspondientes.**

*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

## SECCIÓN VI

### Arquitectura y Entorno Urbano.

**Artículo 133.** Los proyectos arquitectónicos y urbanos a realizarse, sean de naturaleza pública o privada, incorporarán los siguientes objetivos de desarrollo y calidad de vida urbana, según sea posible su grado de aplicación de acuerdo a cada circunstancia:

- I. Permitir que la variedad de usos pueda crear la vitalidad y actividades de la vida cotidiana con distancias caminables desde los hogares;
- II. Adoptar mezclas de sistemas de densidad residencial variada y tipos de vivienda;
- III. Estimular las actividades de rehabilitación y densificación adecuadas;
- IV. Desarrollar estándares de diseño contextual, para asegurar que los nuevos desarrollos sean respetuosos a los estilos arquitectónicos de la ciudad, región o zona que lo requiera;
- V. Crear centros, barrios y distritos compactos y caminables, servidos por la movilidad no motorizada y el transporte público;
- VI. Mejorar y recuperar el espacio público y la vida en comunidad; y
- VII. Propiciar la formación de regiones metropolitanas con espacio público, áreas naturales y zonas agropecuarias rurales e intraurbanas.

## SECCIÓN VII

### Accesibilidad Universal

**Artículo 134.** De conformidad con el artículo 13 de la Ley General de las Personas con Discapacidad, todas las acciones urbanísticas y de edificación, deberán adoptar todas las medidas de accesibilidad que les conciernan en sus áreas públicas.



**Artículo 135.** Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas.

**Artículo 136.** Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad se apliquen al desarrollo urbano, vivienda y otras edificaciones.

**Artículo 137.** Todos los edificios públicos deberán contar con todas las condiciones técnicas establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas y en los criterios de la Secretaría de Desarrollo Social y el Sistema DIF.

**Artículo 138.** Todos los edificios públicos actualmente construidos deberán presentar y ejecutar un plan de adecuaciones progresivas, donde al final de aplicación, el edificio cuente con todas las condiciones de accesibilidad básicas y las que su tipo de giro requiera.

**Artículo 139.** Las empresas privadas deberán contar con facilidades arquitectónicas básicas para sus trabajadores con alguna discapacidad, cuando la naturaleza de la empresa lo permita.

**Artículo 140.** En materia de accesibilidad en viviendas, se observarán las siguientes prescripciones:

- I. En vivienda unifamiliar, las adecuaciones no son obligatorias y solo se aplicarán según la necesidad de cada familia, sin embargo, los urbanizadores están obligados a contar con prototipos de viviendas con elementos de accesibilidad a personas discapacitadas, para que sean autorizados sus proyectos definitivos de urbanización; y
- II. En vivienda plurifamiliar (horizontal y vertical), las adecuaciones solo son obligatorias en los espacios comunes como, circulaciones, jardines, zonas de descanso, vestíbulos y otros de carácter público. Los espacios interiores de las viviendas deberán permitir modificaciones posteriores sin costos adicionales excesivos de obra, dando preferencia a las ubicadas en planta baja.

**Artículo 141.** Los criterios de accesibilidad deberán considerarse en los siguientes elementos:

- I. Servicios básicos: sanitarios, vestidores, salas de baño, entre otros;
- II. Estacionamientos;
- III. Desplazamientos;
- IV. Escaleras;
- V. Rampas y Pendientes;
- VI. Ordenamiento de flujos;
- VII. Cruces;
- VIII. Mobiliario; y
- IX. Señalética.





**Artículo 142.** Para el diseño de elementos de accesibilidad universal se estará a lo dispuesto a las Normas Técnicas del presente Reglamento y a las normas oficiales que a tal efecto se emitan.

### **CAPÍTULO III NORMAS DE VIALIDAD**

#### **SECCIÓN I Estructura y Jerarquía Vial.**

**Artículo 143.** Todas las acciones urbanísticas se sujetarán a las normas en materia de vialidad, independientemente del régimen de propiedad de las mismas.

#### **Sistemas de Vialidad.**

**Artículo 144.** El sistema de vialidad que integran la estructura territorial y urbana del Municipio, se clasifican en:

- I. El **sistema interurbano** es el referido a las vialidades regionales que enlazan las localidades del municipio y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos. Las vialidades regionales son las que comunican a dos o más localidades y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:
  - a) Caminos y carreteras federales;
  - b) Caminos y carreteras estatales; y
  - c) Caminos rurales.
  
- II. El **sistema intraurbano** es el referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del área urbana del municipio y que lo estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas. Se clasifican en:
  - a) **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:
    1. VAC Vialidades de acceso controlado; y
    2. VP Vialidades principales.
  
  - b) **Sistema vial secundario:** el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios de las localidades del municipio. Se divide en los siguientes tipos:
    1. VC Vialidades colectoras;
    2. VCm Vialidades colectoras menores;
    3. VSc Vialidades subcolectoras;
    4. VL Vialidades locales;



5. VT Vialidades tranquilizadas;
6. AND Vialidades peatonales; y
7. CIC Ciclopistas.

#### **Descripción de los tipos de vialidad de acuerdo a su función.**

**Artículo 145.** Los tipos de vialidades enunciados en el artículo que antecede se describen en los siguientes términos:

- I. **Vialidades principales VP y Vialidades Regionales VR :** 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, en el caso de las vialidades principales, o interurbano, en el caso de las vialidades regionales. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, núcleos de población, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades se consideran principales cuando ligan espacios dentro del municipio y Regionales cuando su función es de alcance mayor al municipal. Sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales, por lo que deberán permitir el libre tránsito sin contar con alguna obstaculización física que lo impida;

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

En este tipo de vialidades las entradas y salidas, a y desde los carriles de alta velocidad, 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 públicas se efectuarán a desnivel y además se deben incluir pasos a desnivel para peatones. Las vialidades de acceso controlado se dividen en los siguientes tipos:

- a) **A nivel:** aquellas cuya rasante, en su mayor parte, está prácticamente a la misma altura que las calles transversales, aunque éstas crucen a distinto nivel;
- b) **Deprimidas:** aquellas cuya rasante está a un nivel inferior al de las calles transversales, a fin de que todos los cruces sean mediante pasos inferiores; y
- c) **Elevadas:** aquellas cuya rasante se encuentra a un nivel más alto que el de las calles transversales, a fin de que todos los cruces con éstas se realicen por pasos superiores;

- II. **Vialidades principales VP:** 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 espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales, por lo que deberán permitir el libre tránsito sin contar con alguna obstaculización física que lo impida;

El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes tipos:



- a) **Vialidad Principal A:** Derecho de vía de 40 metros, de doble sentido, con camellón central preparado para Transporte público y banquetas con ciclo vía;
- b) **Vialidad Principal B:** Derecho de vía de 27 metros, en vías de doble sentido, con camellón central y estacionamiento a ambos lados;
- c) **Vialidad Principal C:** Derecho de vía de 23 metros, en vías de doble sentido, con estacionamiento a ambos lados. La sección de este tipo es similar a la descrita en el inciso anterior, prescindiendo de la faja separadora; y
- d) **Vialidad Principal D:** Cuando las condiciones físicas del entorno no permitan una sección como la señalada en el inciso b) anterior, se podrán eliminar los carriles de estacionamiento, dando un derecho de vía mínimo de 22 metros.

III. **Vialidades colectoras VC (distritales):** Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros; Opcionalmente podrán tener una faja separadora central, o camellón central con ancho mínimo de 1.5m. Estas vialidades no podrán ser condominales.

El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes tipos:

- a) **Vialidad Colectora A:** Derecho de vía de 25.00 metros, en vialidades de doble sentido, y con estacionamiento a ambos lados. Este tipo es adecuado para zonas de usos mixtos y de comercios y servicios, deberá evitarse la ubicación en estas vías de lotes con frentes menores de 10; y
- b) **Vialidad Colectora B:** Cuando las condiciones físicas del entorno no permitan una sección como la señalada en el inciso anterior, se podrán eliminar los carriles de estacionamiento de la sección descrita en el inciso anterior, dando un derecho de vía mínimo de 20.

IV. **Vialidades colectoras menores VCm (barriales):** Son las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público; Derecho de vía de 17 metros son vías de uno o dos sentidos, con estacionamiento a ambos lados.

V. **Vialidades subcolectoras VSc (vecinales):** Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que intersectan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros;

El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes tipos:

- a) **Subcolectora A** con derecho de vía de 15 metros, doble sentido de circulación y 2 carriles de estacionamiento;
- b) **Subcolectora B** con derecho de vía de 13 metros, dos carriles con un sentido de circulación; y



- c) **Subcolectora C** con derecho de vía de 13 metros, dos carriles con un sentido de circulación y un carril de estacionamiento;

**VI. Vialidades locales VL (vecinales):** Son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles;

- a) **Local A** con derecho de vía de 15 metros de un solo sentido. Sección mínima para vialidades en zonas industriales;

- b) **Local B** con derecho de vía de 12 metros de un solo sentido. Sección mínima para los desarrollos ecológico tipo GH, TC, HJ, TE;

- c) **Local C** con derecho de vía de 12 metros de un solo sentido. Sección para zonas habitacionales en su modalidad plurifamiliar vertical;

- d) **Local D** con derecho de vía de 10 metros de un solo sentido. Sección mínima para zonas habitacionales.

**VII. Vialidades tranquilizadas VT:** Las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente en doble sentido los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a tranquilizadas, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Proyecto Definitivo que prevea los efectos de esta medida. En desarrollos habitacionales estas vialidades deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Por ser prioritariamente peatonales, deberán estar al nivel de la banquetta y no formar parte del arroyo principal de las vialidades que le dan acceso;

- b) Podrán servir un máximo de 30 viviendas, evitando cruces con otras vialidades que las conviertan en vialidades de paso;

- c) No podrán ser parte de la vialidad pública salvo en los casos establecidos en el artículo 51 de este reglamento; y

- d) Deberán contar con cajones de estacionamiento para visitantes en los términos del artículo 147 de este Reglamento.

**VIII. Vialidades peatonales o andadores AND:** Las destinadas exclusivamente para el uso de peatones, distinguiéndose dos tipos:

- a) **Vialidades peatonales principales:** Son las que conducen intensa circulación peatonal, generalmente se ubican en zonas centrales o zonas comerciales. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Proyecto Definitivo de Urbanización que prevea los efectos de esta medida en los siguientes aspectos:

1. Uso del suelo colindante a las calles;

2. Redistribución de la circulación vehicular;



3. Transporte público;
4. Acceso de servicios y emergencias; y
5. Características de la imagen urbana.

**b) Vialidades peatonales secundarias:** Son las que se crean en zonas habitacionales con objeto de obtener un medio urbano con mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. A este tipo también se le denomina como "andadores", y deben obedecer también a un plan integral que prevea la relación con los movimientos vehiculares, la ubicación de áreas de estacionamientos y de las paradas de transporte público.

**IX. Ciclopistas CIC:** Son sendas o carriles destinados a bicicletas y, en casos justificados, a motocicletas de baja cilindrada.

### Disposiciones para vialidades.

**Artículo 146.** 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, y en algunos casos también de las calles colectoras o de menor jerarquía, según se establezca en el Instrumento municipal de planeación correspondiente. 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 147.** Las vialidades en zonas habitacionales cuya sección no cuente con carril de estacionamiento deberán contar con estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:

- I. Para zonas tipos H3-H, H3-V, H4-H y H4-V: un cajón por cada 6 viviendas; y
- II. Para los demás tipos de zonas: un cajón por cada 4 viviendas.

Estos cajones no podrán formar parte de las áreas de cesión para destinos de vialidad pública, por lo que serán sujetos a la propiedad en régimen de condominio u otras, con excepción de las zonas H4-H (habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta), que en su caso puedan ser consideradas como públicas, para los efectos que se señalan en el artículo 51 de este Reglamento.

**Artículo 148.** Los usos de suelo recomendables y la restricción frontal por tipo de vialidad que deberán respetar las edificaciones se indican en el siguiente cuadro:

Cuadro 29: USOS RECOMENDABLES Y RESTRICCIÓN FRONTAL POR TIPO DE VIALIDAD		
TIPO DE VIALIDAD	USOS DE SUELO RECOMENDABLE	RESTRICCIÓN FRONTAL DE LOS LOTES
Regionales VR	TE / TH / CS-R / SI / I1 / I2 / I3 / EI-R / EV-R / IN-U / IN-R / IE-R	5 metros lineales
Acceso Controlado VAC	CS-R / SI / I / EI-R / EV-R / IE / TH / MR	5 metros lineales
Principal VP(A B C D)	TH / CS-C / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U	5 metros lineales
Colectora VC (A B)	TH / CS-D / EI-D / EV-D / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V	5 metros lineales
Colectora Menor VCm	CS-B / EI-B / EV-B / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V	5 metros lineales
Subcolectora VS	A CS-V / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V / EI-V / EV-V	3 metros lineales
	B CS-V / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EI-V / EV-V	3 metros lineales
	C CS-V / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EI-V / EV-V	3 metros lineales
Locales VL	A I1 / I2 / I3	La determinada para cada zona



	<b>B</b>	GH / TC / TE / CS-V / HJ / HC / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H	La determinada para cada zona
	<b>C</b>	CS-V / HJ / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V	La determinada para cada zona
	<b>D</b>	CS-V / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H	La determinada para cada zona
<b>Tranquilizada VT</b>		HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EV	La determinada para cada zona
<b>Peatonal AND</b>		TODO TIPO DE USO	La determinada para cada zona

**Artículo 149.** Para los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas y operacionales, para todos los tipos de vialidades en las zonas nuevas a desarrollar sujetas a las consideraciones anteriores se estará a lo establecido en el Capítulo II de las Normas Técnicas de este ordenamiento.

## SECCIÓN II Ciclovías y Áreas Peatonales

**Artículo 150.** En una red de movilidad integral, el peatón debe tener prioridad. Las intervenciones urbanas para la bicicleta exigen una modificación integral del espacio público; la infraestructura para caminar y para ciclistas deben reunir condiciones adecuadas expresadas en esta Sección.

**Artículo 151.** Tipos de infraestructura ciclista: La selección del tipo de infraestructura ciclista depende de diversos factores, incluyendo la habilidad de los usuarios, condiciones físicas específicas de la vía y el costo.

Los siguientes son los criterios generales mínimos de cada tipología de infraestructura ciclista:

### **I. Infraestructura ciclista exclusiva.**

- a) Exclusivo para bicicletas.
- b) Pavimento especial.
- c) Señalización y división física a lo largo de la vía.
- d) Puede ser unidireccional o bidireccional.

### **II. Infraestructura compartida con vehículos.**

- a) Ciclistas y autos comparten el mismo espacio.
- e) Pueden ser ciclovías, Ciclobandas o calle bici.
- f) Requiere señalética específica para advertir a automovilistas la presencia de ciclistas.
- g) Puede tener alguna separación física (semi protegida, con bordes intermitentes o elevación ligera de pavimento).

### **III. Infraestructura compartida con peatones.**

- a) Reservadas a transporte no motorizado.
- h) Rutas trazadas paralelas a parques lineales, vías férreas, ríos o malecones.
- i) Espacios generalmente de recreación.





j) El peatón y el ciclista tienen prioridad.

**Artículo 152.** La infraestructura ciclista exclusiva puede tener las siguientes modalidades:

- I. **Sendero Ciclista:** Vía exclusiva para la circulación ciclista, que cuenta con escasas intersecciones, unidireccional o bidireccional, colocada exclusivamente en camellones, áreas verdes, derechos de vía, cauces o zonas federales y áreas naturales protegidas;
- II. **Ciclovía vehicular:** Sección de la vía, exclusiva para la circulación ciclista, físicamente confinada del tránsito automotor, colocada en el extremo derecho del arroyo vehicular, con el mismo sentido de circulación de la vialidad, ubicada en vías primarias y colectoras;
- III. **Ciclovía en Camellón:** Sección de la vía exclusiva para circulación ciclista físicamente confinada del tránsito automotor, colocada en los camellones de manera bidireccional, ubicada en vías primarias donde el flujo vehicular sea elevado.
- IV. **Ciclobanda:** Carril exclusivo para la circulación ciclista, delimitado únicamente por marcas en el pavimento, ubicado en el extremo derecho del área de circulación vehicular; este puede ubicarse junto al carril de transporte público, o en calles con o sin estacionamiento en vía pública.

**Artículo 153.** Para el diseño de ciclovías se estará a los criterios de diseño establecidos en el capítulo III de las Normas Técnicas al final del presente Reglamento.

### SECCIÓN III

#### Estudios de Impacto en el Tránsito

**Artículo 154.** Se requerirá de estudios de impacto en el tránsito, 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 o centros de enseñanza de más de 18 aulas;
- IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos;
- V. Conjuntos administrativos públicos y privados;
- VI. Centros de exposiciones y ferias permanentes;
- VII. Torres de usos comerciales, servicios, habitacionales o combinados de más de 4 niveles; y
- VIII. Conjuntos habitacionales de alta densidad plurifamiliar de más de 500 viviendas.

**Artículo 155.** 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 constructivos.



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 156.** Los estudios de impacto en el tránsito deberán contener:

- I. Determinación de la situación física de la vialidad en el momento del estudio;
- II. Investigación de los usos del suelo, actuales y los dispuestos por los planes urbanos para la zona;
- III. Descripción de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo de acuerdo a los planes urbanos;
- IV. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
- V. Evaluación de las condiciones actuales de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio; para ello se deberán emplear metodologías recientes (especificaciones no mayores de 15 años);
- VI. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;
- VII. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito actual y el tránsito generado por el desarrollo;
- VIII. Evaluación de las condiciones al corto plazo de la vialidad (implementado el desarrollo) mediante análisis de capacidad y nivel de servicio; debiendo incluirse las medidas de mitigación; y
- IX. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas de vialidad y transporte con el contenido de los Planes de Desarrollo Urbano vigentes.

**Artículo 157.** Se requerirá la autorización expresa en materia de integración vial, emitida por la autoridad competente, para todas las urbanizaciones y edificaciones que se ubiquen con frente a carretera estatal o federal.

#### **SECCIÓN IV**

##### **Estacionamientos.**

**Artículo 158.** Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, generará una demanda de lugares de estacionamiento vehicular. Esta demanda de estacionamiento vehicular en todo momento deberá satisfacerse dentro del propio predio o edificación, fuera de la vía pública.

**Artículo 159.** Los predios o edificios destinados a estacionamientos vehiculares, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de accesibilidad, especificados en el Título Primero de las normas técnicas al final de este Reglamento.



**Artículo 160.** Para desarrollos con frente a vialidades principales y colectoras, con un solo nivel de estacionamiento vehicular a nivel de calle, el estacionamiento vehicular deberá ubicarse en la medida de lo posible hacia la parte posterior de la edificación, buscando minimizar la distancia para el peatón, entre la banqueta de la sección transversal pública y la puerta principal de la edificación.

Se prohíbe que haya estacionamiento vehicular entre la banqueta pública y la puerta principal de la edificación.

**Artículo 161.** Para el diseño de estacionamientos se estará a lo marcado en las normas técnicas al final de este Reglamento.

**Artículo 162.** Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos :para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso determinado, se aplicará el siguiente procedimiento:

- I. Para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros, el requerimiento de espacios será el valor máximo que resulte de sumar los requerimientos individuales de giros que operen en horas coincidentes;
- II. La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro del presente artículo, podrá reducirse de conformidad con los siguientes parámetros:
  - a) 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 los cuadros;
  - b) 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 los cuadros.
  - c) En edificaciones cuya superficie completa se encuentre a una distancia menor de 300 metros del eje central de vialidades donde ya se tenga en operación un sistema de transporte público de alta capacidad, tren ligero o BRT, el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 50 por ciento adicional a lo marcado en los incisos anteriores.
  - d) Para las edificaciones que se encuentren ubicadas con frente a un Corredor Urbano Distrital, Central, o Metropolitano, si ese corredor cuenta con una línea de transporte público de alta capacidad (tren ligero o BRT), el requerimiento de cajones de estacionamiento puede exentarse, previendo un área de apeadero vehicular frente al edificio;
- III. Para giros no contemplados de manera específica en el presente Reglamento, o cuando el solicitante estime que la demanda de estacionamiento deba ser distinta a la establecida en este Reglamento, podrá integrarse al expediente un estudio técnico en el que se demuestre la demanda real de estacionamiento para el giro específico. Dicho estudio podrá ser tomado en cuenta por la dependencia técnica para determinar la dosificación adecuada de cajones de estacionamiento para el giro;
- IV. 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 el Título II, Capítulo II, sección V de este Reglamento, y sintetizadas en los cuadros 4, 6 ,9, 10; y
- V. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas del cuadro 30 presentado a continuación tomando en consideración que debe haber cuando menos un cajón de



estacionamiento por cada giro que opere en horas coincidentes. Cuando no se especifique otra cosa, los cálculos se realizan por metro cuadrado de construcción.

Cuadro 30: NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS				
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	Automóviles: Un cajón por cada:	
Alojamiento Temporal	Turístico ecológico	Todos los del grupo genérico		
Comercios y Servicios	Barriales (CSB)	<b>Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>	
		Ferreterías, tlapalerías y material eléctrico.	50 m <sup>2</sup>	
		Bancos (sucursales).	15 m <sup>2</sup>	
		Baños y sanitarios públicos.	75 m <sup>2</sup>	
		Lavandería.	20 m <sup>2</sup>	
		Oficinas privadas.	30 m <sup>2</sup>	
		Peluquerías y estéticas.	20 m <sup>2</sup>	
		Reparaciones domésticas y de artículos del hogar.	30 m <sup>2</sup>	
		Salón de fiestas infantiles.	15 m <sup>2</sup> de terreno	
		Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.	20 m <sup>2</sup>	
		Taller mecánico.	30 m <sup>2</sup>	
		Tintorería.	20 m <sup>2</sup>	
		Distritales (CSD)	Agencias de autotransporte, viajes y publicidad.	15 m <sup>2</sup>
	Almacenes y Bodegas		150 m <sup>2</sup>	
	Cafetería (con lectura e Internet).		15 m <sup>2</sup>	
	Ferretería de artículos especializados.		50 m <sup>2</sup>	
	Materiales para la construcción en local cerrado.		150 m <sup>2</sup>	
	Centros botaneros y similares. En área de comensales.		7.5 m <sup>2</sup>	
	Despacho de oficinas privadas.		30 m <sup>2</sup>	
	Discotecas.		7.5 m <sup>2</sup>	
	Laminado vehicular.		30 m <sup>2</sup>	
	Mudanzas.		150 m <sup>2</sup>	
	Oficinas corporativas privadas.		30 m <sup>2</sup>	
	Peleterías.		150 m <sup>2</sup>	
	Renta de maquinaria y equipo para construcción.		30 m <sup>2</sup>	
	Renta de vehículos.		30 m <sup>2</sup>	
	Restaurantes, bares y similares, en área de comensales.		7.5 m <sup>2</sup>	
	Salón de baile y similares.		7.5 m <sup>2</sup>	
	Salón de eventos y similares.		15 m <sup>2</sup>	
	Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.	150 m <sup>2</sup>		
	Centrales (CSC)	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	75 m <sup>2</sup>	
		Refacciones (sin taller).	75 m <sup>2</sup>	
		Centros nocturnos.	7.5 m <sup>2</sup>	
		Cines.	7.5 m <sup>2</sup>	
		Espectáculos para adultos.	7.5 m <sup>2</sup>	
	Regionales (CSR)	<b>Todos los del grupo de usos.</b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>	
	Industrial	Manufacturas menores.	<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>
			Bordados y costuras.	250 m <sup>2</sup>
			Calzado y artículos de piel.	250 m <sup>2</sup>
			Cerámica.	250 m <sup>2</sup>
			Conservas, embutidos, encurtidos y similares.	250 m <sup>2</sup>
			Dulces, caramelos y similares.	250 m <sup>2</sup>
			Encuadernación de libros.	250 m <sup>2</sup>
Pasteles y similares.			250 m <sup>2</sup>	
Sastrería y taller de ropa.			250 m <sup>2</sup>	
Taller de joyería, orfebrería y similares			250 m <sup>2</sup>	
ligera y de riesgo bajo (11)		Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.	150 m <sup>2</sup>	
		Hule (inyección de plástico).	150 m <sup>2</sup>	
		Muebles y puertas de madera.	150 m <sup>2</sup>	
		Panificadoras.	150 m <sup>2</sup>	
		Periódicos y revistas (rotativas).	150 m <sup>2</sup>	
		Persianas y toldos (fabricación).	150 m <sup>2</sup>	
		Pintura vinílica y esmaltes (excepto componentes básicos).	150 m <sup>2</sup>	
		Pisos de mosaico, granito, terrazo	150 m <sup>2</sup>	
		Plástico, molienda.	150 m <sup>2</sup>	
		Productos alimenticios.	150 m <sup>2</sup>	



Cuadro 30: NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	Automóviles: Un cajón por cada:
		Productos de cartón y papel (y similares).	150 m <sup>2</sup>
		Productos de madera.	150 m <sup>2</sup>
		Productos de plástico, vajillas, botones, discos	150 m <sup>2</sup>
		Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.	150 m <sup>2</sup>
		Purificadoras.	150 m <sup>2</sup>
		Telas y productos textiles. (y similares)	150 m <sup>2</sup>
	mediana y de riesgo medio (I2)	Vidrio soplado artesanal.	150 m <sup>2</sup>
		Cantera, labrado artesanal de.	150 m <sup>2</sup>
		Elaboración de productos artesanales.	150 m <sup>2</sup>
		Molinos de trigo, harina y similares.	150 m <sup>2</sup>
	Pesada riesgo alto (I3)	Pasteurizadora de productos lácteos.	150 m <sup>2</sup>
		Vidrio soplado, alta producción artesanal.	150 m <sup>2</sup>
	Equipamiento		<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>
Vecinal (EI-V)		Jardín de niños.	50 m <sup>2</sup>
		Guarderías infantiles	60 m <sup>2</sup>
Barrial (EI-B)		Unidad médica de primer contacto.	30 m <sup>2</sup>
		Consultorio médico y dental de primer contacto.	30 m <sup>2</sup>
Distrital (EI-D)		Teatro.	7.5 m <sup>2</sup>
		Clínica.	30 m <sup>2</sup>
		Sanatorio.	30 m <sup>2</sup>
		Unidades de urgencias.	30 m <sup>2</sup>
		Casa cuna.	50 m <sup>2</sup>
		Correos y telégrafos.	20 m <sup>2</sup>
		Hogar de ancianos.	50 m <sup>2</sup>
		Administración pública.	30 m <sup>2</sup>
		Velatorios y funerales.	30 m <sup>2</sup>
		Estación de bomberos, autobuses urbanos.	50 m <sup>2</sup>
Terminales de transporte urbano.		50 m <sup>2</sup>	
Central (EI-C)		Auditorio.	10 m <sup>2</sup>
		Sala de conciertos.	7.5 m <sup>2</sup>
		Clínica hospital.	30 m <sup>2</sup>
		Hospital de especialidades.	30 m <sup>2</sup>
		Hospital general.	30 m <sup>2</sup>
		Administración de correos.	20 m <sup>2</sup>
		Agencias y delegaciones municipales.	30 m <sup>2</sup>
		Centro antirrábico.	75 m <sup>2</sup>
		Centros de integración juvenil.	100 m <sup>2</sup>
		Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos.	100 m <sup>2</sup>
		Juzgados y cortes.	30 m <sup>2</sup>
		Orfanatos.	50 m <sup>2</sup>
		Representaciones oficiales,	30 m <sup>2</sup>
Salas de reunión.		15 m <sup>2</sup>	
Regional (EI-R)		Hospital regional.	30 m <sup>2</sup>
		Aeropuertos civiles y militares.	20 m <sup>2</sup>
Espacios verdes y recreativos	Barriales (EV-B)	<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>1000 m<sup>2</sup>de terreno</b>
		Alberca pública.	40 m <sup>2</sup>
		Canchas de fútbol rápido.	50 m <sup>2</sup> de terreno
	Distritales (EV-D)	Canchas deportivas.	75 m <sup>2</sup>
		<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>
	Centrales (EV-C)	Arenas.	10 m <sup>2</sup>
		<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>
		Campo de golf.	700 m <sup>2</sup>
		Club hípico	700 m <sup>2</sup>
		Estadios.	10 m <sup>2</sup>
	Regionales (EV-R)	Plaza de toros y lienzos charros.	10 m <sup>2</sup>
		Velódromo.	10 m <sup>2</sup>
		<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>1000 m<sup>2</sup>de terreno</b>
		Autódromo.	10 m <sup>2</sup>
		Centros de feria y exposiciones.	10 m <sup>2</sup>



Cuadro 30: NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS				
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	Automóviles: Un cajón por cada:	
Infraestructura e Instalaciones Especiales	Infraestructura	Galgódromo / Hipódromo.	10 m <sup>2</sup>	
		<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	
		Subestación eléctrica.	50 m <sup>2</sup>	
	Instalaciones especiales	<b>Todos los del grupo excepto los siguientes:</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	
			Crematorios.	10 m <sup>2</sup>
			Panteones y cementerios. Hasta 1000 fosas.	200 m <sup>2</sup> de terreno
			Panteones y cementerios. Cuando haya más de 1000 fosas.	500 m <sup>2</sup> de terreno

### Estacionamiento para bicicletas o Ciclopuertos

**Artículo 163.** Para efectos del presente reglamento, un espacio de estacionamiento ciclista o ciclopuerto se define como el área física y las instalaciones necesarias para la sujeción al suelo de una bicicleta individual de tamaño estándar. Al respecto se deberán seguir los siguientes lineamientos:

- I. Toda nueva acción urbanística pública o privada deberá tener como mínimo un espacio de estacionamiento ciclista protegido del sol, por cada cuatro espacios de estacionamiento automovilista, conforme a lo establecido en el cuadro 30, pero sin las reducciones contempladas en el punto III del artículo anterior. En el caso de desarrollos habitacionales verticales, se deberá tener como mínimo dos espacios ciclistas por unidad habitacional;
- II. El estacionamiento ciclista deberá ubicarse inmediato al acceso peatonal (puerta) principal de los edificios;
- III. Todas las estaciones de un BRT en operación deberán contar con un mínimo de 40 espacios de estacionamiento ciclista protegidos del sol, en el camellón de la sección transversal; y
- IV. Para el diseño de los ciclopuertos y su mobiliario se seguirán las normas establecidas en las Normas Técnicas que acompañan al presente Reglamento.

### SECCIÓN V Transporte Público

**Artículo 164.** Las paradas de los vehículos de transporte pueden estar ubicados antes del cruce de una calle, después del cruce o a media cuadra. Los siguientes son normas de carácter general que deben seguirse para su ubicación, ya que en cada caso particular las condiciones pueden variar:

- I. En intersecciones controladas por señales de "alto" o "ceda el paso", cuando se le da preferencia al transporte colectivo sobre la circulación general y el estacionamiento, es preferible la parada antes del cruce;
- II. Si hay unos giros muy importantes, debe situarse la parada después del cruce y si esto no es posible, debe disponerse en el centro de la manzana o en otro cruce menos difícil;
- III. En cruces donde la corriente de tráfico principal no coincide con la línea de autobuses, es preferible disponer la parada después del cruce;
- IV. Si se le da preferencia al tráfico sobre el funcionamiento de las líneas de transporte, es mejor disponer la parada después del cruce;





- V. Si la línea de transporte gira a la derecha y la congestión de tráfico no es importante, conviene establecer la parada antes del cruce donde se gira y si el tráfico que gira a la derecha es importante, ha de separarse bastante de la intersección. Si se trata de una calle congestionada, será preferible disponer la parada después del cruce, un vez realizado el giro;
- VI. Si la línea de autobuses gira la izquierda, la parada debe establecerse una vez pasado el cruce, después de haber girado, aunque ello puede suponer una parada de gran longitud para permitir que el giro se realice;
- VII. Si hay importantes generadores de viajeros en el centro de las manzanas se pueden justificar ciertas paradas, pero en general son preferibles en puntos próximos a los cruces. Si en estos puntos hay paso de peatones, la parada debe disponerse después del cruce, para no reducir la visibilidad de los conductores; y
- VIII. La separación o distancia entre paradas varía con el funcionamiento de las líneas. Es normal una parada cada dos manzanas.

**Artículo 165.** Las longitudes de las áreas de paradas recomendadas, para autobuses de 12 metros de longitud, son de 30 metros si la parada está antes del cruce; de 25 metros si la parada está después del cruce, y de 45 metros para paradas situadas en el centro de una manzana. Si la parada después del cruce es para un autobús que gira a la derecha en virtud de su ruta, se requiere una longitud de 40 metros. Por cada autobús de más que se espera coincida en la parada, es preciso añadir un tramo de 13.5 metros. Las longitudes indicadas deben estar libres de vehículos estacionados.

**Artículo 166.** En donde sea posible, pero sobre todo en vialidades nuevas, se deberán ubicar las paradas fuera del arroyo de circulación normal de los vehículos en bahías que se formarán con la banqueta.

Estas bahías estarán remetidas del carril derecho de circulación de frente en 3 metros. La transición de entrada a esta área tendrá una longitud mínima de 30 metros, y una transición de salida para integrarse al carril derecho de 15 metros como mínimo. Si se construyen curvas circulares entre las transiciones y las banquetas paralelas al arroyo, la longitud mencionada estará dada entre los puntos de inflexión de las tangentes.

**Artículo 167.** Los lugares para espera de los vehículos por parte de los usuarios deberán estar protegidos con cobertizos suficientemente grande para cubrir toda el área en forma longitudinal, debiendo tener una anchura mínima de 2.5 metros. Donde sea necesario por las condiciones climáticas se les deberá poner muros o plafones protectores laterales.

En el caso de paradas con frecuentes transbordos entre rutas, líneas o sistemas, debe procurarse que las distancias recorridas por los usuarios que transbordan sean mínimas.

**Artículo 168.** Instalación de tren eléctrico o metro: en vialidades en donde se prevea que en un futuro se pueda albergar una línea de transporte público colectivo a base de tren ligero o metro se deberá dejar un camellón central de 10 metros de anchura como mínimo y 15 metros como máximo para alojar las vías e instalaciones entre estaciones. Si la línea circulará en forma subterránea deberá existir la misma amplitud sin instalaciones y sin propiedades o edificaciones.

**Artículo 169.** Para las áreas de estación el derecho de vía libre deberá tener por lo menos 30 metros de amplitud en una longitud de 150 metros. A cada 800 metros a lo largo de la vialidad se deberá disponer de espacios fuera de la vía pública con superficie de 80 metros cuadrados.



**Artículo 170.** En los lugares o zonas de la ciudad en donde se prevea que pueda ser el extremo de una línea de transporte colectivo masivo de tren eléctrico o metro se deberá prever una superficie de por lo menos de 6,000 metros para terminales y transferencias.

**Artículo 171.** Cuando se elaboren los proyectos, y obras de pasos a desnivel deberá preverse en donde se espere que circule el transporte colectivo el espacio y provisiones para ello, ya sea con derecho de vía compartido o con derecho de vía propio.

## SECCIÓN VI

### Obras y Obstrucciones en la Vía Pública

**Artículo 172.** Siempre que la vía pública o las áreas destinadas al libre tránsito de personas o vehículos se encuentren obstruidas por obras o por cualquier otra causa deberá existir el señalamiento o los dispositivos que prevengan a los usuarios con anticipación sobre su presencia y sea protegida el área en donde se encuentra la obstrucción.

**Artículo 173.** Los señalamientos y dispositivos a emplear así como la forma de su utilización se sujetarán a lo dispuesto por la normatividad vigente a nivel nacional sobre dispositivos para el control del tránsito.

**Artículo 174.** Se deberán aplicar estas normas para los casos en que se obstruya la circulación en forma momentánea hasta por dos días, en forma temporal en más de dos días y en situaciones de obstrucciones sobre la circulación como en los casos en que se recoge basura o se efectúan labores de riego con el vehículo en movimiento.

**Artículo 175.** Para los casos en que la obstrucción sea temporal o en aquellas del tipo momentáneo en donde se requiera, además del señalamiento en protección de obra y el de previsión de la misma, se deberá instalar el señalamiento de canalización suficiente para que el tránsito vehicular se canalice por otros carriles o por otras vialidades.

**Artículo 176.** Cuando se ejecuten obras en donde se tengan excavaciones profundas se circulará totalmente el área. Para estos casos y en aquellos otros en donde se obstruya el paso normal del peatón, se canalizará mediante el señalamiento o elementos adecuados indicando las áreas por donde puedan circular. Si la construcción es en niveles superiores y exista el riesgo de caída de materiales sobre las áreas de andadores se deberá proteger totalmente el andador.

**Artículo 177.** Cuando la obra se encuentre fuera de la vía pública, pero sea utilizada esta como área de maniobras o área de almacenamiento de materiales se deberá cumplir con los mismos requisitos anteriormente señalados.

**Artículo 178.** Los señalamientos y dispositivos a emplear tanto de prevención como de protección y de canalización de la circulación deberán ser suficientemente visibles tanto en el día como en la noche. No deberán emplearse dispositivos que generen contaminación y riesgo por la combustión de carburantes, como mecheros con diesel.

**Artículo 179.** Los señalamientos y dispositivos deberán colocarse antes de iniciar cualquier trabajo y deberán retirarse totalmente al concluir los trabajos que los motivaron.

**Artículo 180.** La autorización sobre el tipo de dispositivos a utilizar y de la forma de cómo emplearlos deberá ser recabada ante la autoridad competente.



**CAPÍTULO IV**  
**NORMAS DE INGENIERÍA URBANA.**

**SECCIÓN I**  
**Obras Mínimas de Urbanización**

**Artículo 181.** Para los efectos del presente Capítulo, se entiende por:

- I. **Acometida:** conjunto de elementos para conectar la instalación doméstica a la red eléctrica o a la de señales de comunicación;
- II. **Alcantarillado:** conjunto de tuberías que conducen las aguas residuales desde las descargas domiciliarias hasta el sitio de desalojo o disposición final de las mismas;
- III. **Banquetas:** porción de la vía pública destinada especialmente al tránsito de peatones;
- IV. **Cunetas:** estructura para la conducción superficial del agua pluvial;
- V. **Descarga domiciliaria:** conjunto de elementos que sirven para conectar el sistema interno de desagüe domiciliario con el sistema de alcantarillado municipal;
- VI. **Drenaje pluvial:** sistema para la recolección y alejamiento del agua producto de las lluvias;
- VII. **Fosa séptica:** estructura para el tratamiento primario de las aguas residuales mediante la sedimentación y la digestión de los desechos sólidos;
- VIII. **Guarnición:** borde de la banqueta que la separa del arroyo de la calle;
- IX. **Instalación aérea:** cables de conducción eléctrica o de señal de comunicación soportados por postes;
- X. **Instalación oculta:** tendido subterráneo de ductos y cables de conducción eléctrica o de señal de comunicación;
- XI. **Nomenclatura:** los nombres oficiales de los sitios y vialidades del Municipio;
- XII. **Pavimento:** estructura de revestimiento del suelo destinada a soportar el tránsito vehicular o peatonal de manera cómoda y segura;
- XIII. **Pozos de absorción:** obra hidráulica a la que se destinan aguas pluviales con el propósito de restituir las a las aguas subterráneas;
- XIV. **Red contra incendios:** sistema de tuberías, válvulas, y en general todos los dispositivos y estructuras requeridos para controlar un incendio;
- XV. **Red de abastecimiento:** sistema de tuberías, cruceros, cajas, y en general todos los dispositivos y estructuras requeridos para conducir el agua potable a lo largo de las vialidades de una localidad para consumo de los usuarios;
- XVI. **Red de alumbrado público:** sistema de postes, luminarias, y en general todos los dispositivos y estructuras requeridos para la iluminación de la vía pública;



- XVII. Red de electrificación:** sistema de cables, postes o ductos, y transformadores y en general todos los dispositivos y estructuras requeridos para transmitir la electricidad a lo largo de las vialidades de una localidad para el consumo de los usuarios;
- XVIII. Red telefónica:** sistema de cables, postes o ductos, y en general todos los dispositivos y estructuras requeridos para transmitir la señal telefónica a lo largo de las vialidades de una localidad para el aprovechamiento de los usuarios;
- XIX. Señalamiento:** señalamiento horizontal y vertical de las vialidades, incluyendo placas de nomenclatura, para la orientación del tránsito vehicular y peatonal;
- XX. Sistema de tratamiento de aguas negras:** instalaciones y dispositivos necesarios para el proceso artificial de eliminar o alterar los componentes nocivos de las aguas residuales en función del tipo de reuso que se les quiera dar; y
- XXI. Toma domiciliaria:** conjunto de elementos conectados a la red de distribución y que sirven para entregar el agua a los usuarios dentro de un predio.

**Artículo 182.** Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en este capítulo, conforme a la siguiente clasificación:

- I. En áreas de reserva urbana, las exigidas de acuerdo a cada tipo de zona;
- II. Comprendida en las localidades de nivel Rural, SERUC, o Básico, las exigidas para las zonas H4; y
- III. Comprendida en localidades nivel medio e intermedio, estatal y regional, las exigidas de acuerdo a cada tipo de zona.

**Artículo 183.** Las normas mínimas de urbanización para los distintos tipos y zonas a que se sujetarán las acciones urbanísticas son las que se establecen en el siguiente cuadro:

Cuadro 31: Obras Mínimas de Urbanización													
Tipo de Zona		Red de abastecimiento de agua potable	Descarga de desechos	Sistema de drenaje pluvial	Sistema de tratamiento de aguas negras	Red de electrificación	Alumbrado público	Red Telefónica	Guarniciones	Banquetas	Pavimentos	Señalamientos viales	Red contra incendios
Granjas y Huertos	GH	TD	FS	Sí	-	BA	PC	-	P	E	T/E	Sí	-
	TE	TD	FS	Sí	Sí	BA	PC	A	P/I	A/E	T/A/E	Sí	-
Turístico	TC	TD	FS	Sí	-	BA	PC	-	-	E	E	Sí	-
	TH	TD	AL	Sí	Sí	BO/MO	PM	O	-	CH/AD	CH/AD	Sí	IN
Habitacional	HJ HC H1 H2	TD	AL	Sí	Sí	BO	PM	O	I	CH/AD	CH/AD	Sí	-
	H3	TD	AL	Sí	*	BA	PC	A	P	CH	CH/AD	Sí	-
	H4	TD	AL	Sí	*	BA	PC	A	P	CH	CA/E	Sí	-
Comercial y de Servicios	CS	TD	AL	Sí	*	BA	PM	O	I	CH	CH	Sí	-
Industrial	I	TD	AL	Sí	*	BA/MA	PM	O	-	CH	CH	Sí	SE
Equipamiento	EI	TD	AL	Sí	-	BO	PM	O	-	CH	CH	Sí	-
Espacios verdes	EV	Sí	AL	Sí	-	BO	PM	O	-	CH	CH	Sí	-
Infraestructura	IN	Sí	AL	Sí	-	BO	PM	O	-	CH	CH	Sí	-

\* En acciones urbanísticas nuevas ubicadas en zonas de reserva urbana será obligatorio contar con sistema de tratamiento de aguas negras o se conectará a las redes de drenaje existentes, según determine la Dirección General de



**Agua Potable y Saneamiento.**

*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

Simbología:					
Agua potable	TD	toma Domiciliaria	Telefonía	A	Aérea
Descarga de desechos	FS	Fosa Séptica		O	Ocultá
	AL	Alcantarillado con descarga domiciliaria	Guarniciones	P	Prefabricadas
Red contra incendios	SE	Separada de la red hidráulica		I	Integrales
	IN	Integrada a red hidráulica	Banquetas y pavimentos	CH	Concreto Hidráulico
Red Eléctrica	BA	Baja tensión instalación aérea		CA	Concreto Asfáltico
	BO	Baja tensión instalación oculta		E	Empedrado
	MA	Media tensión instalación aérea		AD	Adoquín
Alumbrado público	MO	Media tensión instalación oculta	T	Terracería balastreada	
	PC	Poste de la CFE, instalación aérea			
	PM	Poste metálico, instalación oculta			

Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán las siguientes, siempre y cuando sean congruentes con la configuración urbana existente:

- I. Los pavimentos de la red vial, según su tipo que se establece en el Título Tercero, Capítulo III Normas de Vialidad, y en las normas técnicas de este Reglamento, deberán garantizar las condiciones de calidad de servicio y mantenimiento mínimo requeridos para una vida útil de 20 años. Para su diseño habrá que considerar el tráfico, la topografía, la hidrología y el clima, así como las características del suelo de soporte y de los materiales a emplearse.
  - a) Las vialidades de acceso controlado, ubicadas dentro de los límites del municipio, deberán ser de concreto de cemento portland preferentemente;
  - b) Las vialidades principales y vialidades colectoras podrán ser de concreto asfáltico, concreto de cemento portland, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas para dar seguridad al peatón en la banqueta;
  - c) Las vialidades colectoras menores podrán ser de concreto asfáltico, concreto de cemento portland, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como bota llantas para dar seguridad al peatón en la banqueta;
  - d) En las vialidades subcolectoras y locales, el terminado mínimo a exigir será de empedrado, exceptuando lo señalado en los siguientes incisos;
  - e) Para los desarrollos con enfoque ecológico como turístico campestres, turístico ecológicos, y granjas y huertos, podrán ser de terracería balastreada, con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas y guarniciones, estando sujetos a un mantenimiento adecuado; y
  - f) Para las acciones urbanísticas de urbanización progresiva, serán en su etapa inicial a base de conformación de la vía pública a nivel de subrasante;
- II. Las banquetas estarán sujetas a las siguientes obras mínimas:
  - a) En todo tipo de zonas, exceptuando lo señalado en el siguiente inciso, podrán ser de piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar, ajustándose a lo dispuesto en materia de imagen visual en el Título Segundo, capítulo II Normas de Diseño e imagen urbana de este Reglamento; y
  - b) Para los desarrollos de enfoque ecológico como turístico campestres, turístico



ecológicos, y granjas y huertos, podrán permanecer estas áreas en su estado natural cuando las características de la vegetación existente lo justifique, o tratarse a base de cubre pisos y jardinería inducida. La franja del andador peatonal, donde se requiera, no podrá ser menor a 1 metro de ancho con un acabado de tierra apisonada o gravilla.

**Artículo 184.** Todas las zonas enunciadas en el artículo anterior deberán observar los siguientes lineamientos:

- I. Cuando se realicen instalaciones especiales, tales como televisión por cable, gas o similares, deberán ser ocultas, con servicios domiciliarios, que no interfieran con los servicios básicos señalados en el artículo anterior;
- II. Como protección al usuario, las redes y accesorios instalados, deberán evitar la posibilidad de contaminación exterior y la utilización de materiales que puedan afectar de manera nociva, en el corto o largo plazo el medio ambiente natural y la salud pública; y
- III. Las especificaciones técnicas referentes a las obras enunciadas en el presente capítulo, serán las que se señalen en el reglamento de construcción municipal, o en las normas de los organismos responsables de suministrar el servicio.

**Artículo 185.** 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. Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- II. Conformación del terreno a nivel de subrasante para señalar las vialidades públicas.

**Artículo 186.** Las obras mínimas de urbanización en áreas de cesión para destinos de equipamiento son las especificadas en el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

## SECCIÓN II

### Infraestructura Hidráulica y Sanitaria

**Artículo 187.** Las acciones urbanísticas se sujetarán y deberán concluirse cumpliendo la legislación, reglamentos y normas en materia ambiental, de infraestructura hidráulica y sanitaria que establece este Reglamento y las normas técnicas establecidas al final del mismo.

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 188.** Las acciones de urbanización del suelo ubicadas en áreas clasificadas como Reserva Urbana de Mediano o de Largo Plazo (RU-MP o RU-LP) deberán garantizar previamente a la integración del Proyecto Definitivo de Urbanización que está en capacidad probada de dotar de agua potable a la población potencial que albergue. Esto deberá hacerse mediante la presentación de los derechos de agua suficientes así como los resultados del aforo, gasto y calidad de los pozos de agua de los que pretenda surtir a la población potencial que albergue.

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 189.** 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 las localidades del municipio, así como del correcto tratamiento y desalojo de las aguas residuales.

**Artículo 190.** 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 la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento, debiendo quedar registradas las descargas ante la misma.

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 191.** El Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto de agua potable, como el proyecto de la red del sistema de desalojo de las aguas residuales y del sistema pluvial. Estos proyectos deberán realizarse según lo indicado en las siguientes normas:

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

- 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);
- IV. Las normas establecidas en las Normas Técnicas al final del presente reglamento;
- V. **Las especificaciones particulares que determine la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento en sus factibilidades; y**
- VI. **En el estudio de impacto hídrico cero.**

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

*(Adición publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 192.** Para la ejecución de sus respectivas obras se tomará como base lo estipulado en:

- I. "Normas Técnicas para la construcción e instalaciones de la Obra Pública", de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco;
- II. "Normas de Construcción", de la Comisión Nacional del Agua;
- III. **Las especificaciones particulares que determine la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento en sus factibilidades;**
- IV. **Las normas oficiales mexicanas aplicables; y**
- V. **Las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcción del Municipio y el Reglamento del Servicio de Agua Potable del Municipio.**

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

*(Reforma publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal)*

### SECCIÓN III

#### Redes de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Telefonía

**Artículo 193.** El alumbrado público es un servicio municipal, y es por ello que es el Municipio el encargado de la planeación, diseño, construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese





servicio. En acciones urbanísticas nuevas, el diseño, la construcción y puesta en marcha correrá por cuenta del urbanizador, estando las dependencias de la administración pública municipal a cargo de la supervisión del mismo. La operación y mantenimiento del sistema correrá a cargo del urbanizador hasta dos años posteriores a la fecha de la entrega recepción de la obras de urbanización, y por cuenta de los condóminos cuando el régimen de propiedad sea condominal.

Tres mes antes del vencimiento de los dos años de haberse efectuado el acto de entrega - recepción de las obras de urbanización, el urbanizador solicitará a la Coordinación de Servicios Públicos la recepción del servicio de alumbrado público, debiendo acreditar que se encuentra al corriente del pago del servicio y en óptimo estado de funcionamiento, lo cual será verificado por la Dirección de Alumbrado Público; en caso de aceptarse dicha entrega el sistema quedará a cargo del Municipio, y para el caso de régimen condominal, se dará vista al condominio para que participe en la recepción del sistema, a efecto de que se haga cargo del mismo.

**Artículo 194.** Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán 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 establecidos en las Normas Técnicas al final del presente reglamento, así como todos los demás ordenamientos legales que sean aplicables a la materia.

**Artículo 195.** Para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

## **TÍTULO CUARTO NORMAS DE EDIFICACIÓN.**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE EDIFICACIÓN.**

**Artículo 196.** Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio Municipal requerirá de la licencia de construcción, expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes y programas de desarrollo urbano y conforme a las normas del Código Urbano, el presente Reglamento, el Reglamento de Construcción y demás disposiciones reglamentarias aplicables.

Las obras tendientes al mantenimiento y conservación o para mejorar el aprovechamiento de las redes de infraestructura y el equipamiento existentes que no tengan la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano, no requerirán de autorización o licencia; solo será necesaria la presentación de un informe preventivo al Municipio.

**Artículo 197.** Toda obra de edificación requiere para su autorización el estudio de mecánica de suelos que garantice la estabilidad de la construcción. Se excluye de esta norma las edificaciones con cimentación simple.



**Artículo 198.** Las obras de edificación que tengan frente a vialidades principales (VP) o Regionales (VR) requerirán para su autorización del visto bueno respecto del diseño de entradas, salidas, bayonetas, carriles de aceleración y desaceleración y zonas de protección, por parte de la Secretaría de Movilidad o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de acuerdo con la jurisdicción de la vialidad.

**Artículo 199.** Toda edificación que por su género implique la concentración de personas requerirá para su autorización respetar las normas para edificaciones establecidas en el ordenamiento en materia de protección civil y bomberos municipal.

**Artículo 200.** Las construcciones que por su género consuman grandes cantidades de agua, requerirán para su autorización de la factibilidad de abasto de agua de la Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio.

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS ESPECÍFICAS POR GÉNERO ARQUITECTÓNICO**

**Artículo 201.** Para los efectos de este Reglamento las edificaciones se clasifican en los siguientes géneros arquitectónicos:

- I. Edificios para vivienda;
- II. Edificios para comercios y oficinas;
- III. Edificios para industrias y almacenamiento;
- IV. Edificios para educación;
- V. Edificios para la salud y asistencia social;
- VI. Edificios para la cultura y recreación;
- VII. Instalaciones deportivas;
- VIII. Edificios para estacionamiento de vehículos;
- IX. Edificios para servicios diversos; y
- X. Estaciones de servicio o gasolineras.

Los edificios que tengan usos mixtos deberán de cumplir las normas de cada una de las áreas correspondientes y las combinaciones que conjuguen los mayores requerimientos en los elementos que sean comunes.

### **SECCIÓN I**

#### **Edificios para Vivienda.**

**Artículo 202.** Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, baño y lavadero.

**Artículo 203.** Todas las viviendas de un edificio deberán tener salida a circulaciones, que conduzcan directamente a las puertas de acceso de la calle o a las escaleras. El ancho de dichas



circulaciones o corredores nunca será menor de 1.2 metros, y cuando existan barandales estos deberán tener una altura mínima de 0.90 metros.

**Artículo 204.** Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios mínimos de baño, con regadera, lavabo e inodoro, además de lavadero de ropa y fregadero para cocina.

**Artículo 205.** Solo por excepción y a falta de drenaje municipal se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen en fosas sépticas adecuadas condicionando a que una vez que se construya la red municipal, se construya el drenaje interno y se conecte a la misma.

**Artículo 206.** La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán cuando sean necesarios y no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de sus usuarios. En todo caso deberán cumplir con las normas y estándares que establecen las disposiciones ambientales vigentes.

## SECCIÓN II

### Edificios para Comercios y Oficinas

**Artículo 207.** Es obligatorio dotar a los edificios para comercios y oficinas con los servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres en forma independiente y por cada piso que se construya, de acuerdo a los parámetros indicados en el Reglamento de Construcción.

**Artículo 208.** Los comercios o centros comerciales cuya área de venta sea mayor a 1,000 metros cuadrados deberán contar con la aprobación expresa en materia de protección civil expedida por dependencia técnica competente, y deberán tener un local que pueda dar servicio médico de emergencia, el cual estará dotado con el equipo e instrumentos necesarios.

**Artículo 209.** Los comercios que produzcan residuos sólidos urbanos, deberán contar con áreas aisladas y protegidas, estratégicamente localizadas, de preferencia en el estacionamiento, que faciliten el uso de contenedores y la maniobra de recolección. En todo caso deberán cumplir con las normas y estándares que establecen las disposiciones ambientales y de servicios públicos aplicables.

## SECCIÓN III

### Edificios para Industria y Almacenamiento

**Artículo 210.** Los proyectos de instalaciones industriales, incluyendo sus áreas de fabricación, bodegas, oficinas y servicios conexos, deberán contar con la aprobación correspondiente de las instituciones encargadas de la protección ambiental a nivel federal, estatal y municipal, así como de prevención de riesgos y protección civil. Asimismo, deberán cumplir con los lineamientos para zonas industriales o de almacenamiento, señaladas en este Reglamento y sujetarse a las ubicaciones señaladas en los Planes Parciales.

## SECCIÓN IV

### Edificios para la Educación

**Artículo 211.** Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios de educación y tendrán como superficie mínima la resultante de aplicar el coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) para cada tipo de centro educativo. El tratamiento de la superficie de estas áreas recreativas podrá ser variable, en función de las características del sitio y de la actividad específica a desempeñar, debiendo siempre presentar condiciones de seguridad y limpieza y estando sujeta a



un mantenimiento adecuado. En casos especiales previa aprobación de la autoridad municipal, los espacios de recreo podrán estar en azoteas, con la debida seguridad, o en espacios interiores adecuadamente acondicionados.

**Artículo 212.** Todo tipo de centro educativo deberá contar con un local adecuado para enfermería con su equipo de emergencia, con las dimensiones en función de la población estudiantil a atender.

**Artículo 213.** Las edificaciones para la educación deberán contar con la aprobación expresa en materia de protección civil expedida por dependencia técnica competente.

## SECCIÓN V

### Edificios Para la Salud y Asistencia Social.

**Artículo 214.** Todo tipo de hospitales y clínicas que se construyan por el sector público o privado deberán sujetarse a las disposiciones y normas que emitan las autoridades competentes en materia de Salud, tomando en cuenta además los lineamientos señalados en el presente capítulo.

**Artículo 215.** Las edificaciones para la salud y asistencia pública deberán contar con la aprobación expresa en materia de protección civil expedida por dependencia técnica competente.

**Artículo 216.** Es indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia, que deberá calcularse para atender toda la capacidad requerida.

**Artículo 217.** La dependencia competente podrá autorizar que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital o de clínica, únicamente cuando se llene todos los requerimientos reglamentarios y normas específicas del reglamento de construcción de hospitales y clínicas del sector salud.

## SECCIÓN VI

### Edificios para la Cultura y la Recreación.

**Artículo 218.** Las edificaciones para la cultura y la recreación deberán contar con la aprobación expresa por la Dirección de Protección Civil y Bomberos.

**Artículo 219.** Las salas de espectáculos y de reuniones culturales, tales como cinematógrafos, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias o cualquiera otra semejante, respetarán los siguientes lineamientos de seguridad:

- I. Se deberá tener accesos y salidas directas a la vía pública, o bien comunicarse con ella a través de pasillos con amplitud correspondiente a la capacidad de usuarios;
- II. Las hojas de las puertas deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, y deberán contar siempre con los dispositivos necesarios que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.5 metros de ancho;
- III. En todas las puertas que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "Salida" y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas. Las letras deberán tener una dimensión mínima de 15 centímetros, y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general;



- IV. Se deberá contar con vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta. Tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 4 espectadores por metro cuadrado;
- V. En los muros de los espacios de circulación o estancia no se permitirán salientes o elementos decorativos que se ubiquen a una altura menor de 3 metros, en relación con el nivel de piso;
- VI. No se permitirán que en lugares destinados a la permanencia o tránsito público, haya, puertas simuladas o espejos que puedan causar confusiones en lo relativo a la percepción de tránsitos y salidas; y
- VII. Será obligatorio contar con una planta eléctrica de emergencia con capacidad adecuada a sus instalaciones y servicios.

**Artículo 220.** Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber cuando menos una taquilla por cada 1,000 espectadores.

**Artículo 221.** El volumen del espacio interior de las salas de espectáculos se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 3 metros.

**Artículo 222.** Las salas de espectáculos, deberán de cumplir rigurosamente con las normas técnicas para obtener los cálculos de isóptica, panóptica y acústica correspondientes, para aplicarlos en su caso; así como cumplir con las condiciones óptimas de ventilación e iluminación artificiales de dichos espacios.

**Artículo 223.** Solo se permitirán las salas de espectáculos que cuenten con butacas, por lo que salvo aprobación expresa de la autoridad municipal, se prohibirá la construcción de gradas para sustituirlas, si no están provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido este espacio entre las verticales correspondientes. Las butacas deberán estar fijadas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos, excepto cuando el espacio entre el borde del asiento y el respaldo al frente sea de 75 centímetros suficiente para circular sin que se mueva la persona sentada.

**Artículo 224.** Los escenarios, ventiladores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, telones y puertas de material incombustible, y deberán tener salidas independientes de la sala. Las puertas deberán tener dispositivos mecánicos que la mantengan cerradas.

**Artículo 225.** Los guardarropas no deberán obstruir el tránsito público, pero deberán situarse con un fácil acceso desde el vestíbulo.

**Artículo 226.** Las casetas de proyección deberán contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida deberá ser independiente de las de la sala.

**Artículo 227.** Los servicios sanitarios deberán ubicarse con acceso desde los vestíbulos, separados en núcleos para cada sexo, así como un núcleo de servicios sanitarios para actores y empleados, con acceso desde los camerinos y desde los servicios complementarios.



Estos servicios deberán estar dotados de pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables lisos, de ángulos redondeados y con un sistema de coladeras estratégicamente colocadas que posibiliten asearlos fácilmente.

## **SECCIÓN VII**

### **Instalaciones Deportivas**

**Artículo 228.** Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deberán de contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio.

**Artículo 229.** En caso de que se cuente con graderías para espectadores, la estructura de ésta deberá ser de material incombustible y, sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales, podrá autorizarse que se construyan con elementos de madera o metal, a juicio y bajo supervisión de la Dependencia Municipal respectiva.

**Artículo 230.** Las albercas que se construyan en los centros deportivos, sean públicos o privados, sean cual fuere su tamaño y forma, deberán contar con:

- I. Equipos de recirculación y purificación de agua;
- II. Andadores que la delimiten de material antiderrapante ; y
- III. El señalamiento de las zonas para natación y clavados, indicando con caracteres perfectamente visibles, tanto las profundidades mínima y máxima, como el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea más de 1.20 metros. Las albercas para niños deberán estar separadas de las de los adultos, con indicaciones claras de profundidades.

**Artículo 231.** Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser de material impermeable antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser, redondeados para seguridad de los usuarios.

## **SECCIÓN VIII**

### **Edificios de Estacionamiento de Vehículos.**

**Artículo 232.** Los edificios de estacionamientos de vehículos, sean de carácter público o privado, deberán de contar con los servicios e instalaciones requeridas para su funcionamiento según la capacidad requerida por la demanda de la zona, y siguiendo lo establecido por el Reglamento de Estacionamientos vigente. Estos quedan sometidos a las regulaciones del COS y CUS, tipo de uso de suelo, y su adaptación al entorno físico construido de acuerdo a la clasificación, reglamentos y planes de imagen de la zona.

**Artículo 233.** Áreas de espera en lotes: los estacionamientos 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 de 1.2 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 234.** Para el diseño de estacionamientos públicos o privados se respetarán las normas establecidas en las normas técnicas al final de este reglamento.

**Artículo 235.** Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en: un inodoro y dos mingitorios para hombres; y dos inodoros para mujeres.

## SECCIÓN IX

### Edificios de Servicios Diversos.

**Artículo 236.** Las regulaciones de los edificios para servicios diversos deberán corresponder a su tipología más aproximada o genérica con la clasificación básica de usos y destinos indicada en la sección de zonificación de este reglamento, quedando así reglamentada por la NOM, NMX o Reglamento municipal que competa.

## SECCIÓN X

### Estaciones de Servicio o Gasolineras.

**Artículo 237.** Los proyectos y obras de construcción, remodelación y adecuación de las estaciones de servicio o gasolineras existentes, así como las que se pretendan localizar en el territorio municipal, quedan sujetos a las disposiciones del presente reglamento, las emitidas por PEMEX Refinación y a las NOM correspondientes.

**Artículo 238.** 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 239.** Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en: un inodoro y dos mingitorios para hombres; y dos inodoros para mujeres. Además deberá cumplir con lo estipulado en este Reglamento referente a la accesibilidad universal.

**Artículo 240.** Las edificaciones para estaciones de servicio de combustibles deberán contar con la aprobación expresa en materia de protección civil y prevención de riesgos expedida por dependencia técnica competente, además de considerar las normas en materia de Prevención de Riesgos en Estaciones de Servicio y Gasolineras que se establecen en el Título Quinto, Capítulo II, Sección I del presente reglamento.

**Artículo 241.** Los usos y servicios asociados compatibles con las gasolineras o estaciones deservicio son el conjunto de servicios colaterales que pueden ser integrados a una estación deservicio, siendo estos:

- I. Comercios y servicios Barriales: Tienda de conveniencia. Tienda de refacciones automotrices, Taller automotriz de emergencia, Farmacias, Teléfonos públicos, Recepción y entrega de tintorerías, Buzón postal; y
- II. Comercios y Servicios Distritales: Servicio de llantas, Servicio de auto-baño, Cafetería y restaurantes, Cajeros automáticos bancarios, Sucursal bancaria con menos de 100 personas a la vez.





## TÍTULO QUINTO PREVENCIÓN DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

### CAPÍTULO I NORMAS EN MATERIA DE RIESGO

#### Elaboración de Mapas de Riesgos

**Artículo 242.** Las autoridades encargadas de la elaboración del atlas 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 243.** Una vez que sean formulados en los términos del artículo precedente, el atlas de riesgos se aprobará por la Dirección de Protección Civil y Bomberos y se remitirá a la dependencia estatal competente en la materia.

**Artículo 244.** La Dirección General de Ordenamiento Territorial, 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.

**Artículo 245.** 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.

**Artículo 246.** El Ayuntamiento realizarán las modificaciones o actualizaciones necesarias a los planes y programas de desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable por los atlas respectivos se clasifiquen como no urbanizables.

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 necesaria y suficiente.

#### Áreas de Riesgo No Mitigable

**Artículo 247.** En las áreas o predios clasificados como de riesgo no mitigable por los atlas de riesgos, estará estrictamente prohibido realizar cualquier acción urbanística o instalación de cualquier tipo.

#### Áreas de Riesgo Mitigable

**Artículo 248.** 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 249.** El particular interesado presentará ante la autoridad municipal competente en materia de edificación 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, gestionarla 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.

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.

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.**

**Artículo 250.** Las Dirección de Protección Civil y Bomberos, de oficio o a solicitud de alguna otra autoridad federal 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 edificación 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 251.** 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 252.** Los criterios en materia de prevención de riesgos para la dictaminación de proyectos donde se proponga establecer nuevas estaciones de servicio de combustible son los siguientes:

- I. En las áreas urbanas las gasolineras deberán ubicarse en predios donde se determinen usos comerciales y de servicios o industriales, según lo estipulado en los Planes Parciales correspondientes;



- II. 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);
- III. No deberán existir edificaciones de uso habitacional colindando con el predio. Caso contrario deberá establecerse una franja perimetral de protección de al menos 5 metros de ancho libre de construcción;
- IV. 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 (I3), o tomando como referencia el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación 28 de 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
- V. De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 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:

Tipo de Ubicación		Superficie mínima	Frente mínimo
Zona Urbana	Esquina	400 m <sup>2</sup>	20 metros
	No esquina	800 m <sup>2</sup>	30 metros
Zona Rural	En el poblado	400 m <sup>2</sup>	20 metros
	Caminos Rurales	800 m <sup>2</sup>	30 metros
Carreteras Federales o Estatales		2,400 m <sup>2</sup>	80 metros
Zonas especiales*		200 m <sup>2</sup>	15 metros

\*Son 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.

- VI. La distancia mínima entre estaciones de servicio de combustible nuevas de cualquier tipo será de 800 metros en Áreas Urbanizadas o de Reserva Urbana, y 1,600 metros en Áreas Rústicas o Áreas de Transición, en cualquier dirección. 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.

#### **Normas de protección civil para estaciones de servicio y gasolineras**

**Artículo 253.** Los proyectos de obras de urbanización o edificación de predios donde se propongan localizar y operar estaciones de servicios o gasolineras se sujetarán 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.

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.



**Artículo 254.** 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. 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 255.** 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 256.** 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 257.** 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 258.** 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 259.** Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas LP, estarán sujetas a los lineamientos siguientes:

- I. Se deberán localizar únicamente en las zonas permitidas por los cuadros de zonificación del presente reglamento, 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 mililitros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;
- III. Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud y de Desarrollo Social, así como de la Comisión Estatal de Ecología, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros;
- IV. Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deberán estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en la siguiente tabla:

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
CS-R e 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



<b>I2</b>	265,000 a 341,000	25	45
<b>I2 e I3</b>	341,000 a 757,000	30	60
<b>I3</b>	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.

## TITULO SEXTO PATRIMONIO CULTURAL

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 260.** Para la instrumentación de políticas de conservación de patrimonio cultural edificado en el Municipio, se tomará en consideración lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**Artículo 261.** Para efectos de este Reglamento los edificios y las áreas sujetas a conservación se clasifican en las siguientes categorías:

- I. **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 Dependencia Técnica 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;
- II. **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 Dependencia Técnica, pudiéndose asesorar tanto por los institutos federales, como de la Secretaría de Cultura.;
- III. **Inmueble de valor artístico ambiental:** son aquellas edificaciones realizadas después de 1900, 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 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 la Dependencia Técnica 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;

- IV. Inmueble de valor histórico ambiental:** aquellas edificaciones realizadas antes de 1900, 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 Dependencia Técnica 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 Dependencia Técnica o en su caso mediante dictamen emitido por la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado;

- V. Inmueble de valor artístico relevante:** son aquellas edificaciones de propiedad pública o privada construidas después de 1900 que revisten valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente para el patrimonio edificado del Estado de Jalisco, 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 intervenirlos 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.

- VI. 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;

- VII. 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;

- VIII. 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; y

- IX. Terreno baldío de interés patrimonial:** Es aquella área no edificada dentro de una zona clasificada como de protección patrimonial, el 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 la Dependencia Técnica.





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 262.** Toda declaratoria de clasificación de un inmueble se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y en el inventario de bienes culturales. En las resoluciones relativas a la clasificación de un inmueble, se expresarán con toda precisión su ubicación, superficie, linderos, diagnóstico y criterios de intervención a través de un dictamen técnico. La Dependencia Técnica, en dicho dictamen indicará al propietario del inmueble las intervenciones que a su juicio pueden realizarse.

Estas resoluciones, cuando sean emitidas por la Secretaría de Cultura o la Dependencia Municipal, podrán ser impugnadas conforme a lo dispuesto en los Título décimo segundo y décimo tercero del Código.

**Artículo 263.** La clasificación y sus efectos subsistirán aunque el inmueble cambie de propietario. La persona que enajene un inmueble, está obligada a hacer saber su situación legal al adquirente y tanto éste como el enajenante darán aviso de la operación efectuada al Municipio o comisión encargada de la conservación del patrimonio, en el término de 15 días.

**Artículo 264.** Para lograr la homogeneidad de juicio se deberá confiar la valoración histórico-crítica a una comisión y confiar la elaboración del plan de salvaguardia a técnicos calificados que trabajen en estrecha relación con la Dependencia Técnica y con los proyectistas del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como las instalaciones competentes en cada caso.

**Artículo 265.** Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservación, restauración o adaptación controlada, que se realice en inmuebles históricos o artísticos, relevantes o ambientales, incluyendo los de propiedad privada, constituye una actividad especializada. Dichos trabajos serán realizados o avalados por peritos especialistas en patrimonio cultural edificado.

Los proyectos deberán contar con la autorización correspondiente por parte de la instancia competente, previo dictamen técnico, y dicha intervención deberá ejecutarse bajo los procedimientos que se indiquen.

Los dictámenes técnicos a que se refiere el párrafo anterior, observarán lo dispuesto en las normas, criterios, cartas, declaraciones y convenciones sobre conservación de monumentos que emita o haya emitido la Organización de Naciones Unidas para la Educación y la Cultura (UNESCO) y el Comité Internacional de Sitios y Monumentos (ICOMOS), y de las cuales los Estados Unidos Mexicanos sean parte.

**Artículo 266.** Los propietarios de bienes inmuebles colindantes físicos o visuales a un monumento histórico-artístico que pretendan realizar obras en su finca que puedan afectar las características del bien clasificado, deberán obtener el permiso correspondiente de la instancia competente en cada caso.

**Artículo 267.** Los propietarios o la Dependencia Municipal, solicitarán al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), proporcione asesoría profesional para la conservación y restauración de los bienes declarados como monumento histórico-artístico.

**Artículo 268.** Todos los particulares, así como las entidades públicas dependientes del Poder Ejecutivo Estatal o municipal, que posean bienes inmuebles clasificados dentro del patrimonio





cultural histórico-artístico del Estado, para llevar a cabo cualquier intervención en ellos, deberán obtener la autorización correspondiente del INAH, el cual dictará las normas básicas y los procedimientos que se deben de aplicar para cualquier obra a realizarse u otra actividad necesaria para la debida protección de dichos bienes.

**Artículo 269.** El uso al que se destinen los monumentos históricos o inmuebles de valor artístico relevante y las zonas de valor patrimonial considerados en este Reglamento, deberá ser congruente con sus antecedentes y sus características culturales, así como con la adecuación a las nuevas necesidades que se le pretenda dar a través de la aplicación de instalaciones y servicios, así como no deberá alterar ni deformar los valores de los inmuebles considerados con valor patrimonial.

**Artículo 270.** Toda intervención que se realice en monumentos históricos o inmuebles de valor artístico relevante y las zonas de valor patrimonial considerados en este Reglamento, deberán sujetarse a lo establecido en el dictamen técnico que sobre el particular haya emitido la instancia competente en cada caso.

**Artículo 271.** Las obras ejecutadas en bienes declarados monumentos históricos, inmuebles con valor artístico relevante o los incluidos en zonas de valor patrimonial, que se ejecuten sin la autorización correspondiente, o que violen lo acordado en este Reglamento, serán suspendidas por disposición de la Dependencia Municipal, y en su caso, se procederá a su demolición, según proceda, con cargo al propietario. Serán solidariamente responsables con el propietario, quien o quienes hayan ordenado o dirigido la ejecución.

**Artículo 272.** Ningún edificio catalogado como monumento histórico relevante o inmueble con valor artístico relevante, podrá ser demolido por ninguna causa. En caso de peligro inminente, el propietario o la dependencia municipal competente ante la negativa del propietario, dispondrá de la intervención para que dicho bien se conserve y no afecte los derechos de terceros.

Para el caso de inmuebles con valor ambiental, sean históricos o artísticos, la dependencia municipal competente deberá emitir el permiso correspondiente y en su caso, deberá estar avalado por las instancias correspondientes.

Para el caso de inmuebles con valor de edificación actual armónica, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, dictaminar sobre la negación o aprobación de demolición de cualquier edificio dentro de la zona de valor patrimonial.

**Artículo 273.** En el caso de adecuar un edificio a una función diferente deberá tenerse especial cuidado en:

- I. Respetar íntegramente la estructura asegurando su restauración y conservación; y
- II. En caso de requerirse elementos complementarios siempre deberán estar formalmente integrados al conjunto.

**Artículo 274.** En caso de remodelación arquitectónica o urbana, deberá respetarse íntegramente las tipologías de construcción a todos los niveles y tener siempre una adecuada integración.

**Artículo 275.** En lo referente a anuncios para áreas y edificios patrimoniales, se aplicará la reglamentación municipal vigente, para que su tamaño y ubicación sea discreta y armónica. Además, se deberá cuidar que los materiales usados en zonas y edificios patrimoniales deberán ser tradicionales, no aceptándose el uso de acrílicos, aluminio y otros materiales que no vayan de acuerdo a la tipología del inmueble. Tampoco se aceptarán coloraciones fluorescentes o cualquier otra cosa que desarmonice con la imagen visual del edificio o del conjunto.



**TÍTULO SÉPTIMO**  
**CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO**

**CAPÍTULO I**  
**CERTIFICACIONES PARA EL CONTROL DEL USO DEL SUELO**

**Dictámenes para el control de la zonificación.**

**Artículo 276.** Los actos declarativos para el control de los usos del suelo en el municipio tienen vigencia indefinida y validez legal en tanto sea vigente el plan o programa del cual se derivan, y son los siguientes:

- I. Dictamen de usos y destinos del suelo;
- II. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo;
- III. Dictamen técnico para instalación de mobiliario urbano y señalamientos; y
- IV. Dictamen técnico para instalación de anuncios en estructura y antenas de telecomunicación.

**Artículo 277.** El **Dictamen de usos y destinos del suelo** certificará de manera exclusiva la clasificación de áreas, zonificación y afectaciones por infraestructura para un predio en particular en el territorio municipal, y en su caso, si el uso o destino es compatible, predominante, condicionado o prohibido en la zona. El dictamen no certifica los datos generales del predio, los cuales solo se usan como identificación del mismo.

**Artículo 278.** El Dictamen de, usos y destinos del suelo contendrá:

- I. Datos proporcionados por el solicitante, los cuales no son objeto de la certificación que incluyen:
  - a) El nombre del solicitante;
  - b) Los generales del predio como son su nombre, su ubicación, cruzamiento de calles, localidad donde se ubica y superficie total del predio. Lo anterior con objeto de identificar inequívocamente el predio; y
  - c) El uso de suelo o actividad específica que en su caso pretenda desarrollarse en el predio.
- II. Datos de certificación de usos del suelo que incluyen:
  - a) Clasificación de áreas aplicable al predio;
  - b) Zonificación específica aplicable al predio;
  - c) Afectaciones por infraestructura aplicables al predio;
  - d) Clasificación del uso de suelo específico solicitado;
  - e) Sentido de la dictaminación de acuerdo con las categorías especificadas en los artículos 184 y 165 del Código Urbano;
- III. Limitaciones al uso del suelo conforme a la normatividad aplicable; y



#### IV. Fundamentación Jurídica.

**Artículo 279.** El **Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo** certifica de manera exclusiva la clasificación de áreas, zonificación y afectaciones por infraestructura para un predio en particular en el territorio municipal, y determina si el uso o destino específico solicitado es compatible, predominante, condicionado o prohibido en la zona. Si el uso de suelo solicitado no es prohibido, el dictamen establece además las normas de control de la edificación, y otras normas de carácter legal y reglamentario requeridas por la normatividad aplicable para la autorización del uso solicitado. El dictamen no certifica los datos generales del predio, los cuales solo se usan como identificación del mismo.

Es documento indispensable para la tramitación de edificaciones nuevas de cualquier tipo en área no urbanizada, edificaciones no habitacionales en zonas urbanizadas, urbanizaciones de cualquier tipo, y subdivisiones.

El Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo contiene la información de un Dictamen de usos y destinos del suelo, más información adicional por lo que para cualquier trámite para el que se solicite un Dictamen de usos y destinos puede usarse indistintamente un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo.

**Artículo 280.** El Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo contendrá además de lo especificado para dictámenes de usos y destinos del suelo en el artículo 278 del presente Reglamento, las siguientes disposiciones de trazo:

- I. Normas de control de la urbanización y/o la edificación aplicables;
- II. Disposiciones de control institucional conforme a la clasificación de áreas del predio; y
- III. Disposiciones de carácter legal y reglamentario a cubrir para la autorización de la acción urbanística conforme al del Código Urbano, el presente Reglamento, el Reglamento Municipal de Construcción, el Código Civil para el Estado de Jalisco y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 281.** El **Dictamen técnico para instalación de mobiliario urbano y señalamientos viales** determinará la factibilidad y los lineamientos técnicos para la instalación de mobiliario urbano y señalamientos en la vía pública conforme al Título tercero capítulo II sección III y el artículo 112 de este Reglamento y establece lineamientos, criterios de ubicación, diseño así como limitaciones para la instalación del mobiliario urbano y señalamientos.

**Artículo 282.** El **Dictamen técnico para la instalación de estructuras para anuncios espectaculares y antenas de telecomunicaciones** certifica la clasificación de áreas, zonificación y afectaciones por infraestructura y jerarquía vial sobre la que se ubica el predio en el que se pretende instalar estructuras para antenas de telecomunicaciones o anuncios espectaculares. Este dictamen se rige por las disposiciones del Código y el título tercero capítulo II sección IV del presente Reglamento y el Reglamento Municipal de Anuncios y establece lineamientos y limitaciones para la instalación de la antena o anuncio.

#### **Control institucional.**

**Artículo 283.** La Dependencia Municipal al expedir cualquiera de los dictámenes a que se refiere esta sección, deberá estipular con claridad la clasificación de áreas en el predio en cuestión, indicando en los casos que proceda el control institucional, en los términos de la normatividad aplicable.



**Artículo 284.** Cuando en el dictamen correspondiente se determine que procede el control institucional:

- I. 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;
- II. 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; y
- III. 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 Código Urbano.

## **CAPÍTULO II** **AUTORIZACIONES DE ACCIONES URBANÍSTICAS**

### **SECCIÓN I** **Urbanizaciones y Edificaciones**

#### **Proyecto Definitivo de Urbanización**

**Artículo 285.** Los proyectos definitivos de urbanización deberán quedar integrados bajo criterios de protección del medio ambiente, desarrollo sustentable y sostenible, conforme a lo estipulado en el título noveno capítulos I II y III del Código, los instrumentos de planeación urbana, las normas oficiales mexicanas. El desglose de los elementos que integran el proyecto definitivo de urbanización.

**(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)**

**Artículo 286.** El documento que acredite la posesión legal del predio establecido en el artículo 249 del Código deberá incluir un plano topográfico con medidas, linderos y superficie, mismo que servirá como base para el desarrollo del proyecto y para calcular todos los derechos y obligaciones relacionadas con el proyecto.

**Artículo 287.** A efectos de facilitar el trámite de autorización del proyecto definitivo de urbanización, los interesados podrán ingresar para su revisión preliminar el Plan maestro de las obras de urbanización y que se integrará por los siguientes elementos:

- I. Copia del Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo;
- II. Copia de los documentos que acrediten la legal propiedad y posesión del predio a desarrollar;
- III. Plano topográfico digital en formato DWG georeferenciado (ubicado) mediante coordenadas UTM; y
- IV. Planos de proyecto en el cual se especifiquen:
  - a) Número de lotes con su uso específico y número de viviendas propuestas.



- b) Cuadro con desglose de superficies.
- c) Conectividad de las vialidades propuestas.
- d) Áreas de cesión para destinos de equipamiento.

#### **Condominios en áreas urbanas.**

**Artículo 288.** Las acciones urbanísticas habitacionales desarrolladas en áreas urbanizadas (AU) o Áreas Urbanizadas de Renovación Urbana (AU-RN), con superficie que no exceda una hectárea están sujetas a las siguientes disposiciones:

- I. No están sujetas a otorgar áreas de cesión para destinos de equipamiento;
- II. No estará obligado a integrar al proyecto definitivo de urbanización el proyecto de Integración Urbanística;
- III. Podrá en todo caso integrar la información del proyecto definitivo de urbanización en el número de planos que sean suficientes para plasmarla información requerida;
- IV. Deberá tramitar su factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado ante la instancia correspondiente; y
- V. Deberá tramitar las licencias de edificación correspondientes para las edificaciones.

#### **Vigencia de las Licencias de Urbanización.**

**Artículo 289.** La autorización de proyecto definitivo de urbanización para acción urbanística privada tendrá, a partir de su fecha de emisión, una vigencia de tres años o mientras exista licencia de urbanización vigente emanada de dicho proyecto. Al término de dicho plazo la autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización quedará cancelada.

**Artículo 290.** Las licencias de urbanización de acciones urbanísticas privadas que excedan un año de su fecha de vencimiento quedarán revocadas. En consecuencia se iniciará el trámite de ejecución de la fianza o fianzas ligadas a dicha licencia. El urbanizador deberá tramitar una nueva licencia, con su correspondiente calendario y presupuesto actualizados, siempre que su Proyecto Definitivo de Urbanización esté vigente. En caso de una nueva licencia, no podrá acreditarse los pagos realizados por concepto de la licencia revocada contra el de la licencia nueva.

**Artículo 290 Bis.- Además de lo previsto en las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables, el urbanizador deberá presentar junto con el pago de las contribuciones correspondientes, una copia de la póliza de seguro contra daños ambientales a favor del Municipio, relativo a su proyecto definitivo de urbanización para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de la autorización de obras preliminares.**

**(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)**

**El seguro contra daños ambientales deberá permanecer vigente durante todo el tiempo que dure la ejecución de la acción urbanística y hasta dos años posteriores la recepción de las obras de urbanización, el cual no se podrá cancelar sin previa autorización de la Dirección General de Ordenamiento Territorial.**

**(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)**

**Artículo 291.** Las licencias de urbanización de acciones urbanísticas privadas habitacionales no podrán amparar una superficie que exceda de 10 hectáreas. Para acciones urbanísticas de mayor



extensión, el Proyecto Definitivo de urbanización deberá establecer etapas con superficie menor, pudiendo solicitar licencia de urbanización, con su correspondiente calendario y presupuesto de obra, de manera independiente para cada etapa

## **SECCIÓN II**

### **Condominios y Subdivisiones**

#### **Condominios**

**Artículo 292.** Los condominios habitacionales para su autorización, quedarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- I. Las vialidades al interior de condominios, por ser áreas comunes tendrán nomenclatura oficial;
- II. Las vialidades al interior del condominio tendrán un tratamiento de pavimento diferente al de las vialidades públicas que las diferencie claramente;
- III. Los números oficiales solo deben asignarse para el ingreso del condominio. Las unidades privativas solo se identificarán mediante números o letras interiores;
- IV. El número oficial deberá tener la palabra "Condominio" junto al número; y
- V. Las áreas de cesión para destinos de equipamiento al interior de condominios habitacionales se consideran unidades privativas de propiedad pública de usos común y su uso queda determinado exclusivamente para áreas verdes, el mantenimiento será a cargo del condominio.

**Artículo 293.** Para autorizar un régimen de condominio habitacional, comercial o industrial deberá contarse con:

- I. Licencia de urbanización o edificación solo si se trata de condominios en áreas urbanas (AU, AU-RN, AU-UP) o de reserva urbana (RU-CP, RU-MP, RU-LP);
- II. El plano para autorizar que delimite e identifique claramente lo siguiente:
  - a) El límite del condominio;
  - b) Las unidades privativas con su uso;
  - c) Las áreas comunes con su uso; y
  - d) Cuadro de áreas donde se indique la superficie de: el total del condominio, las áreas comunes con su uso, las unidades privativas con su uso y el proindiviso que le corresponde a cada unidad privativa.

#### **Subdivisiones**

**Artículo 294.** Las subdivisiones podrán autorizarse cuando las fracciones resultantes tengan frentes y accesos independientes a través de vialidades públicas o derechos de paso legalmente establecidos. En caso de que se requiera la apertura de vialidades públicas, la promoción se considerará una urbanización, y sujeta para su autorización a los procedimientos establecidos en el Título Noveno, Capítulos I, II y III del Código Urbano.



**Artículo 295.** Para tramitar una subdivisión se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. Se tramitará el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos específicos del suelo, al cual se anexará la siguiente documentación:
  - a) Proyecto de subdivisión que estará integrado de la siguiente manera:
    1. Plano de estado actual con medidas, linderos, superficie y ubicación del predio;
    2. Plano de estado propuesto indicando:
      - i. Identificación, medidas, linderos, y superficie de cada una de las fracciones resultantes;
      - ii. Identificación, medidas, linderos, y superficie de extensiones de lote sujetos a limitaciones espaciales como en el caso de constitución de servidumbres de paso.
  - b) Copia de recibo del impuesto predial;
  - c) Copia del documento que acredite la propiedad legal del predio;
  - d) Si el solicitante no es el propietario deberá anexar poder suficiente para realizar el trámite;
- II. El Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos del suelo marcará las disposiciones de frente mínimo de lote y superficie mínima del lote de acuerdo a la zona donde se ubique el predio y determinará si el proyecto de subdivisión es compatible en la zona o no. El mismo dictamen marcará afectaciones y vistos buenos a obtener;
- III. La licencia de subdivisión se otorgará una vez integrada la siguiente documentación:
  - a) Recibo de pago de la autorización del trámite de subdivisión; y
  - b) Proyecto de subdivisión en seis tantos.

**Artículo 296.** Teniendo en consideración la dinámica de división de predios en el Municipio, en zonas habitacionales clasificadas como AU-RN Área Urbanizada de Renovación Urbana o AU-UP Área Urbanizada de Urbanización Progresiva, se podrán autorizar particiones de terrenos y fincas en los casos siguientes:

- I. Subdivisiones en las que los lotes resultantes cuenten, cada uno, con edificación y un frente mínimo de 3.50 metros, y siempre que se acredite que:
  - a) Cumple con las superficies mínimas establecidas para la zona donde se ubica;
  - b) La antigüedad de las edificaciones sea de cuando menos 5 años; y
  - c) Las edificaciones sean de uso habitacional, con accesos, muros e instalaciones independientes;
- II. En régimen de condominio, en el que las unidades privativas resultantes tengan el índice de





edificación que establece la norma técnica y siempre que se acredite que:

- a) La antigüedad de las edificaciones sea de cuando menos 5 años; y
- b) Las edificaciones sean de uso habitacional y cada una de las unidades privativas tenga acceso a la vía pública o al área común.

## **TÍTULO OCTAVO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES, CORRESPONSABLES Y PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL.**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES A LA FUNCIÓN DE DIRECTOR RESPONSABLE, CORRESPONSABLE Y PERITO EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL.**

**Artículo 297.** Los directores responsables, corresponsables y peritos, en cualquiera de sus denominaciones, deberán comunicar a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor a quince días hábiles, lo siguiente:

- I. La fecha en que iniciará su función como perito;
- II. El sello de autorizar, estampándolo al margen del Oficio;
- III. La dirección en la que establecerá su oficina pericial;
- IV. Su domicilio particular;
- V. Sus números telefónicos; y
- VI. Su horario de oficina.

**Artículo 298.** Los directores responsables, corresponsables y peritos, en cualquiera de sus denominaciones, podrán suspender el ejercicio de sus funciones hasta por 30 días hábiles continuos, avisando, a la Dirección General de Ordenamiento Territorial; y hasta seis días hábiles continuos, sin necesidad de dar dicho aviso en cuyo caso nombrará su suplente, o responsable de su función durante su ausencia.

**Artículo 299.** Si la suspensión es por más de un año, tendrá obligación de dar aviso a la Dependencia Municipal correspondiente, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia.

### **CAPÍTULO II REGISTRO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES.**

**Artículo 300.** 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 301.** La dependencia responsable del registro de los directores responsables exhibirá de forma pública y 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 o razón social, Profesión cuando aplique,



especialidad, número de registro, colegio de profesionistas al que pertenece cuando aplique, domicilio, teléfonos, y correo electrónico en su caso.

**Artículo 302.** 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 303.** Los requisitos generales para tramitar y obtener el registro ante la autoridad municipal de directores responsables en planeación urbana, de proyectos o de obras o directores corresponsables son los siguientes:

**I.** Requisitos Generales:

- a) Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 60 días.
- b) Estar legalmente establecido, lo cual se acreditará con el alta de hacienda a nombre del director responsable.
- c) Pagar los derechos correspondientes al acto registral establecidos en la Ley de Ingresos vigente.

**II.** Para personas físicas:

- a) Contar con Título profesional de nivel licenciatura o equivalente en área afín a la que pretende registrarse;
- b) Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;
- c) Cédula expedida por la Dirección General de Profesiones;
- d) Contar con una experiencia profesional de cinco años certificada por el colegio de profesionistas al que pertenezca.

**III.** Para personas morales:

- a) Acta constitutiva de la empresa que tenga por objeto social en su acta constitutiva 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; y
- b) Poder notariado suficiente para que el representante legal ejerza todas las funciones inherentes a un Director Responsable.

**Artículo 304.** El Registro de los Directores Responsables de Planeación Urbana, Proyectos u Obras, será vitalicio, debiendo actualizar su vigencia anualmente. Para tramitar su actualización deberá presentar la siguiente documentación:

- I.** Solicitud de Actualización especificando los datos generales del Director Responsable y la especialidad que refrenda;
- II.** Comprobante de domicilio actualizado, y en su caso presentar el cambio de domicilio fiscal;
- III.** Relación de proyectos u obras en proceso y avance de las mismas;



- IV. Pagar los derechos correspondientes a la actualización del registro establecidos en la Ley de Ingresos vigente; y
- V. Para personas físicas, acreditar actualización profesional de acuerdo a su especialidad mediante carta expedida por el colegio al que pertenezca.

Los directores responsables registrados que no realicen su actualización quedarán suspendidos en todas sus funciones inherentes al registro hasta que realicen su actualización.

**Artículo 305.** No podrá ningún Colegio de Profesionistas certificar, avalar, dar responsivas o acreditar dentro de su membresía a directores responsables de otra profesión diferente al objeto y nombre de su colegio, ni la autoridad municipal lo aceptará. Solo aceptará de la rama profesional a la que corresponda y las especialidades derivadas de la misma.

### **CAPÍTULO III DIRECTORES RESPONSABLES**

#### **SECCIÓN I**

#### **Clasificación y Obligaciones de los Directores Responsables**

**Artículo 306.** 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 los directores responsables, en los términos del título décimo primero del Código.

**Artículo 307.** Los directores responsables podrán ser personas físicas o jurídicas con los conocimientos, capacidad técnica y personalidad para asumir legalmente la responsabilidad por las obras o proyectos que suscriben.

**Artículo 308.** Las personas físicas que se constituyan como directores responsables deberán ser profesionistas con título, registro ante la Dirección de Profesiones del Estado y con la experiencia o grado de especialización requerida para el desempeño de sus funciones, mismo que deberá ser acreditado por un colegio de profesionales en la materia objeto del proyecto u obra.

**Artículo 309.** Las personas jurídicas que se pueden constituir como directores responsables son toda empresa proyectista, constructora, desarrolladora inmobiliaria, contratista o institución u organismo que realice y que tenga por objeto social en su acta constitutiva 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. Dichas personas jurídicas deberán contar en su plantilla con profesionistas en el área del objetivo social de la empresa o del proyecto u obra a desarrollar, quienes fungirán con el carácter de corresponsables de obras, así como un representante legal con poder suficiente para realizar todas las funciones inherentes a un director responsable.

**Artículo 310.** Los Directores Responsables en Planeación Urbana serán los responsables de la elaboración de los programas y planes a que hace referencia el artículo 78 del Código Urbano, planes parciales de conservación de centros históricos; esquemas de integración urbana; y estudios urbanos diversos como; impactos ambientales, impactos urbanos varios, movilidad urbana, entre otros.

**Artículo 311.** Los Directores Responsables en Proyecto en sus distintas modalidades se describen a continuación:



- I. **De Edificación:** serán los autores y responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de los diferentes géneros de edificación o proyectos similares;
- II. **De Restauración:** serán los responsables de la elaboración de los proyectos de restauración y/o conservación de Monumentos, Sitios históricos y artísticos, monumentos, edificios religiosos, militares e instituciones, construcciones civiles y demás instalaciones o zonas del patrimonio histórico, cultural o artístico y proyectos similares;
- III. **De Urbanización:** serán los responsables de la elaboración de los proyectos de Urbanización y proyectos similares; y
- IV. **De Infraestructura:** serán los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de Infraestructura.

**Artículo 312.** Los Directores Responsables en Obras en sus distintas modalidades se describen a continuación:

- I. **De Edificación:** Son los responsables de cualquier género de obra de edificación, con experiencia en la materia así como en el control y construcción de los siguientes géneros de obra de edificación; Salud, Comercial, Servicios, Comunicaciones, Transporte, Cultura, Deporte, Educación, Gobierno, Habitacional, Industrial, Recreación, Culto, Turismo y demás géneros u obras similares;
- II. **De Restauración:** Son los responsables de cualquier género de obra de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico, cultural y artístico, con especialidad o experiencia en la materia de restauración y conservación de bienes inmuebles de Sitios históricos y artísticos, monumentos, edificios religiosos, militares e institucionales, construcciones civiles, y demás instalaciones o zonas del patrimonio histórico, cultural o artístico y obras similares;
- III. **De Urbanización:** Son los responsables de cualquier género de obra urbana, con experiencia en la materia así como en el control y construcción de desarrollos urbanos, habitacionales e industriales, complejos turísticos y servicios, espacios públicos, regeneración e imagen urbana, integración urbana, mobiliario urbano y demás obras y proyectos similares; y
- IV. **De Infraestructura:** Son los responsables de cualquier género de obra de infraestructura, con experiencia en la materia así como en el control y construcción de puentes, pasos a desnivel, túneles, vías de comunicación y terrestres, presas, bordos, líneas de electrificación, instalaciones para energía alternativas, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, plantas de tratamiento, refinerías y plataformas, gasoductos, oleoductos, muelles, esclusas, rompeolas, vías de ferrocarril y metro, pistas de aeropuertos, redes de telecomunicaciones y demás obras y proyectos similares.

**Artículo 313.** Los Directores Responsables de Planeación Urbana, Proyectos u Obras deberán avisar a la autoridad municipal 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 314.** Es obligación de los Directores Responsables de la planeación urbana de Proyecto su Obras conocer lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables; de los ordenamientos urbanos vigentes, de los reglamento 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 315.** La responsabilidad profesional de los Directores Responsables no es transferible, es decir, 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 específico de sus funciones.

**Artículo 316.** Ningún Director Responsable podrá ejercer la función simultáneamente con cargos públicos de cualquier nivel en el Municipio, de hacerlo será sujeto a las sanciones correspondientes además de las establecidas en Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

**Artículo 317.** Los Directores Responsables de planeación urbana, de proyectos o de obras cobrarán como mínimo los honorarios que devengue, conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas al que pertenezca.

## SECCIÓN II

### De los Directores Responsables de Proyectos

**Artículo 318.** Es obligación de los directores responsables de proyectos que el proyecto ejecutivo realizado por el, 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 319.** 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 320.** Es responsabilidad de los Directores Responsables de proyectos realizar los proyectos ejecutivos con el siguiente contenido como mínimo; Levantamiento topográfico, e estudio de mecánica de suelos, los Estudios técnicos específicos de acuerdo al género y tipo de la obra, los Proyectos y planos arquitectónicos, los proyectos, cálculos diseños y planos por especialidades, los cálculos, memorias y las especificaciones técnicas relativas al proyecto. Todos los proyectos, planos y gráficos deberán estar a escala en múltiplos del sistema métrico decimal.

## SECCIÓN III

### De los Directores Responsables de Obras

**Artículo 321.** 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 autoridad municipal.

**Artículo 322.** El Director Responsable de Obra no podrá modificar el proyecto ejecutivo autorizado sin la autorización expresa del Director Responsable en proyecto y la autoridad municipal, de no hacerlo así responderá por adiciones o modificaciones a las obras y se hará acreedor e las sanciones respectivas.

**Artículo 323.** Los Directores Responsables de Obras, están obligados además de ejecutar la obra, a tramitar las autorizaciones para el inicio, durante el proceso y la terminación de la misma, de las normas de seguridad, del sistema constructivo, de la calidad de los materiales empleados, de la afectación a terceros y de todo cuanto se requiera hasta el finiquito de la obra.



**Artículo 324.** La función de la gestión de autorizaciones del Director Responsable de Obra terminará y por consecuencia el finiquito de obra se realizara a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación en aquellos casos que no se requiera la habitabilidad.

**Artículo 325.** Los Directores Responsables de Obras, están obligados a:

- I. Que el sistema constructivo y la calidad de los materiales utilizados en la construcción se ajusten a la resistencia, calidad y características de los materiales sean las que se señalen en el proyecto ejecutivo, las especificaciones autorizadas, y satisfagan las Normas del Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas;
- II. Vigilar que se cumpla con las propiedades mecánicas de los materiales, tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos, Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra;
- III. Realizar las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y/o las Normas internacionales;
- IV. Cuando se requiera utilizar algún material nuevo del cual no existan Normas, Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas, debe solicitar la aprobación previa del Director Responsable en proyecto y de la dependencia municipal, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material;
- V. Vigilar y tomar las medidas necesarias para cumplir con las normas en materia de seguridad e higiene en el trabajo, de capacitación y adiestramiento, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley Federal del Trabajo, sus Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas, aplicables a la industria de la construcción. Tanto en la obra, como en su personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;
- VI. 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;
- VII. Responsabilizarse de 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;
- VIII. 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, y colegio de profesionistas al que pertenece, deberá incluir, en caso de existir Corresponsables, el título nombre, corresponsabilidad y número de registro de los mismos;
- IX. 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;
- X. Notificar a las autoridades municipales competentes en un plazo no mayor de quince días cualquier alta, baja, sustitución de directores responsables, y/o Corresponsables durante la vigencia de la obra, a la autoridad municipal en un plazo no mayor de quince días; y



- XI. Entregar por escrito al propietario de la obra, las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

**Artículo 326.** 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 dependencia municipal y solicitar la suspensión 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 realizó y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.

**Artículo 327.** En el supuesto caso del artículo anterior el director responsable de obra sustituto deberá tramitar la continuación de la obra debiendo presentar ante la dependencia municipal correspondiente una carta compromiso en la cual manifiesta que reviso el estado actual de la obra y un reporte detallado de las condiciones que se encuentra al momento de su intervención. En caso de haber existido Corresponsables en la obra, será facultad del Director Responsable de Obra sustituto, renovar la corresponsabilidad, dar de alta a nuevos corresponsables o cancelar su participación, si los hubiere.

**Artículo 328.** Cuando un Director Responsable de Obra tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la dirección de una obra, deberá comunicarlo por escrito a la dependencia municipal correspondiente 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.

**Artículo 329.** Para fines legales y del presente reglamento, las responsabilidades del Director Responsable de Obra por la ejecución, calidad de la obra y los aspectos administrativos de la obra, terminarán a los tres años, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia de habitabilidad para las edificaciones, o del acta de entrega-recepción en el caso de obras de urbanización. La responsabilidad será efectiva siempre y cuando fuese conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por el Director Responsable de Obra.

### **CAPÍTULO III CORRESPONSABLES DE OBRAS**

**Artículo 330.** Los corresponsables de obra 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 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, que puede consistir en:

- I. Mecánica;
- II. Topografía;
- III. seguridad estructural;





- IV. Instalaciones Hidro-sanitarias;
- V. Instalaciones Eléctricas;
- VI. Seguridad Industrial;
- VII. Instalaciones Especiales;
- VIII. Redes de cómputo y telecomunicaciones; y
- IX. Otras que el colegio de profesionistas al que pertenece lo certifique y el solicitante apruebe, ante la Autoridad Municipal.

**Artículo 331.** Los corresponsables deberá contar con su título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, Ingeniero mecánico eléctrico, Ingeniero mecánico, Ingeniero Eléctrico, Ingeniero en Seguridad Industrial, Ingeniero en sistemas, Ingeniero Industrial o profesiones equivalentes, expedida por la Secretaría de Educación Pública y la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con experiencia en la materia.

**Artículo 332.** Los Corresponsables de Obras, están obligados a:

- I. Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción en área de su especialidad;
- II. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;
- III. Que el sistema constructivo y la calidad de los materiales utilizados en la construcción se ajusten a la resistencia, calidad y características de los materiales sean las que se señalen en el proyecto ejecutivo, las especificaciones autorizadas, y satisfagan las Normas del Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas;
- IV. Vigilar y tomar las medidas necesarias para cumplir con las normas en materia de seguridad e higiene en el trabajo, de capacitación y adiestramiento, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley Federal del Trabajo, sus Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas, aplicables a la industria de la construcción. Tanto en la obra, como en su personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;
- V. Responsabilizarse en el área de su especialidad de 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 el proceso de construcción;
- VI. 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 1.00 por 1.00 metros, donde aparezca su nombre, título, número de registro como corresponsable de la Obra, especialidad en la que participa y colegio de profesionistas al que pertenece;
- VII. 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;



- VIII. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la dependencia municipal correspondiente;
- IX. Entregar por escrito al Director responsable de obra, las recomendaciones de mantenimiento preventivo y operación de la obra ejecutada; y
- X. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad.

**Artículo 333.** Los Corresponsables deberán avisar al Directores Responsables de Proyectos u Obras con los que tengan algún proyecto u obra en proceso y a la autoridad municipal cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado así como presentar el cambio de domicilio fiscal.

**Artículo 334.** Cuando un Corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Director Responsable de Obra y a la Dependencia Municipal. El Director Responsable de Obra tomará la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación del Corresponsable para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

**Artículo 335.** El Corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dependencia Municipal, en un plazo no mayor de quince días.

**Artículo 336.** El Corresponsable dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra, al Director Responsable de Obra y a la Dependencia Técnica en el momento de su aviso.

**Artículo 337.** El Corresponsable responderá conjuntamente con el Director Responsable de Obra por adiciones o modificaciones al proyecto u obra y se hará acreedor a las sanciones respectivas en el caso de no haber sido autorizadas por el director responsable en proyecto y la Dependencia Municipal.

**Artículo 338.** El Corresponsable deberá entregar firmadas las memorias y planos de los trabajos relativos a la especialidad en la cual es Corresponsable al director responsable de Proyecto u obra.

#### **CAPÍTULO IV PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL.**

**Artículo 339.** Los peritos en supervisión municipal tienen la función de supervisar por delegación de la autoridad municipal, que las acciones urbanísticas de urbanización o edificación, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

**Artículo 340.** En el primer caso se denominarán Peritos en Supervisión Municipal de Obras de Urbanización; y en el segundo, Peritos en Supervisión Municipal de Obras de Edificación.

**Artículo 341.** Los peritos en supervisión municipal de obras de urbanización deberán, observando el reglamento de construcción correspondiente, vigilar por delegación de la autoridad municipal, que las acciones urbanísticas cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados.



**Artículo 342.** Los peritos en supervisión municipal de obras de edificación deberán vigilar, por delegación de la autoridad municipal, que las acciones urbanísticas de edificación, cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados.

**Artículo 343.** 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.

**Artículo 344.** 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 345.** Los peritos en supervisión municipal estarán agrupados en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal que, reconocido por el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, es el organismo de participación social y de apoyo del Municipio, tanto en la supervisión de obras como en los procesos de consulta pública y difusión de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, así como aplicación de los mismos; con personalidad jurídica propia, patrimonio y capacidad legal para celebrar actos jurídicos. Será a través de este Consejo por el cual deberá capacitarse continuamente a sus miembros.

**Artículo 346.** La Dirección General de Ordenamiento Territorial podrá delegar en los peritos en supervisión municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación, cuando sean simultáneas con proyectos de obras de urbanización y que cumplan con todo lo estipulado en este Reglamento y demás ordenamientos vigentes en los términos que el Ayuntamiento disponga, dando cuenta a la Dirección General de Obras Públicas de dicha autorización. La aprobación de los proyectos de acciones urbanísticas será siempre emitida por la dependencia municipal que corresponda.

**Artículo 347.** Los requisitos mínimos para obtener el nombramiento de Perito en Supervisión Municipal, son los siguientes:

- I. Ser mexicano de nacimiento o por naturalización;
- II. Estar en pleno goce de sus derechos civiles;
- III. Tener su domicilio civil en el Estado de Jalisco;
- IV. Título profesional, a nivel de Licenciatura, de Ingeniero Civil o Arquitecto;
- V. Cédula profesional federal de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- VI. Registro ante la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;
- VII. Contar con una experiencia profesional de cinco años, comprobada mediante constancia expedida por el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal;



- VIII. Contar con registro activo en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal;
- IX. Otorgar una fianza de cumplimiento por el equivalente al 10% del importe de los honorarios convenidos a favor del Municipio;
- X. No padecer enfermedad permanente que limite las facultades intelectuales, ni impedimento físico que impida las funciones del perito en supervisión municipal;
- XI. No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria en proceso por delito doloso;
- XII. No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la Estados Unidos Mexicanos; y
- XIII. No ser servidor público en funciones, en cualquier orden del Gobierno.

**Artículo 348.** Para el ejercicio de sus funciones, los peritos en supervisión municipal deberán tramitar su registro con el aval del Consejo de Peritos en Supervisión Municipal ante las autoridades municipales correspondientes, y desempeñarán éstas en el territorio de los municipios que tengan registro.

**Artículo 349.** Los peritos en supervisión municipal deberán refrendar su registro cada tres años, mediante el proceso que establece el artículo anterior del presente Reglamento.

**Artículo 350.** Los peritos en supervisión municipal deberán establecer su oficina pericial en la cabecera municipal la que deberá instalarse en el lugar adecuado, fácilmente accesible al público, y cuidando que llene los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

**Artículo 351.** Por cada perito en supervisión titular habrá un suplente adscrito, con derecho a suplir al titular cuando termine su función, fuere suspendido en su ejercicio, le sea otorgada licencia por más de treinta días, o desempeñare un cargo incompatible con la función pericial.

**Artículo 352.** El perito en supervisión municipal para las obras de urbanización o edificación, percibirá del Municipio como pago por sus servicios, el equivalente a la cantidad que se establece en el Arancel de Servicios Profesionales del Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, a través de la Tesorería Municipal, y que quedaría establecido como un cobro de derechos por supervisión.

**Artículo 353.** El pago por la supervisión comprende los gastos que se generen con motivo de la organización y funcionamiento de la prestación del servicio que el perito en supervisión municipal debe proporcionar a la Dependencia Municipal.

**Artículo 354.** Los peritos en supervisión municipal deberán justificar, en la liquidación de sus percepciones, los gastos extraordinarios, con comprobantes que reúnan los requisitos de las leyes respectivas, de conformidad con el urbanizador o edificador, quién deberá enterarlos a la Tesorería del Municipio. La actividad de supervisor del perito corresponde a un servicio público municipal, por lo tanto, lo dispuesto en este artículo no será objeto de pacto en contrario, ni de excusa.

## **CAPÍTULO V SANCIONES.**

**Artículo 355.** Las sanciones de carácter administrativo que este Reglamento señale, serán Impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente, y notificadas al Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, en el caso de los peritos en supervisión municipal; y consistirán, según sea



el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de perito en cualquiera de sus denominaciones.

**Artículo 356.** Se amonestará por escrito al perito cuando se separe del ejercicio pericial por más de seis días hábiles continuos, sin dar los avisos correspondientes.

**Artículo 357.** Se amonestará por escrito a los directores responsables de obra y proyecto tanto de urbanización como de edificación así como a los peritos de obra y de supervisión municipal, cuando omitan firmar la bitácora de obra durante una semana.

**Artículo 358.** Se multará con el equivalente de veinticinco a treinta y cinco días de salario mínimo, a los directores responsable de obra y proyecto tanto de urbanización como de edificación, así como a los peritos de obra y de supervisión municipal que acumule más de una amonestación por escrito, quedando suspendido de sus funciones en tanto no cubra la multa correspondiente y se corrijan las anomalías detectadas en las obras, conforme a los proyectos autorizados por la dependencia municipal competente.

**Artículo 359.** El director responsable o perito en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de hasta tres años, en los siguientes casos:

- I. Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;
- II. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e
- III. Incurrir en falta de probidad durante su función.

**Artículo 360.** Se revocará el registro de director responsable de proyecto y obra en cualquiera de sus ámbitos así como al perito en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

- I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de Sesenta días hábiles continuos;
- II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y
- III. Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables en este Reglamento, o en el Reglamento de construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

**Artículo 361.** En el caso de los directores responsables en cualquiera de sus denominaciones se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el perito en supervisión municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

**Artículo 362.** En el caso de los peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo 360, cuando por negligencia en sus funciones, 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.

**Artículo 363.** Las resoluciones emitidas con fundamento en el presente capítulo podrán ser Impugnadas conforme a lo dispuesto en el capítulo II del presente reglamento y de las normas aplicables al procedimiento administrativo del título décimo tercero del código Urbano del estado de Jalisco.



## TÍTULO NOVENO DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

### CAPÍTULO I DEL DERECHO A LA CIUDAD Y LOS DERECHOS CIUDADANOS

**Artículo 364.** 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 el Síndico Municipal.

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 el Síndico Municipal, quien oír previamente a los interesados y deberá elaborar el proyecto de resolución para que el Presidente Municipal lo resuelva en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano o la Procuraduría Social del Municipio 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 municipal 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 el Presidente Municipal 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 365.** 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, transparencia y buena fe, asimismo atenderán a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. 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;



- II. 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;
- III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, sólo en aquellos casos previstos en éste u otros ordenamientos;
- IV. 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;
- V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;
- VI. 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;
- VII. 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;
- VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en éste u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico;
- IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, y
- X. 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 por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, causen en los bienes o los derechos de los particulares, será objetiva o directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes y reglamentos municipales.

**Artículo 366.** Los propietarios, particulares, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones:

- I. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad municipal deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Reglamento;
- 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 hiciera; y
- VII. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.**

**Artículo 367.** 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 368.** 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 369.** Los adquirentes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al Municipio, por conducto de la Coordinación de Servicios Públicos, 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 Reglamento.

**Artículo 370.** 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 299 del Código Urbano.

## **CAPÍTULO III**

### **DE LOS RECURSOS**

**Artículo 371.** Contra las resoluciones definitivas 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 medios de defensa previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, ante el Síndico Municipal y se dará cuenta a la Procuraduría Social del Municipio.



**Artículo 372.** Procede el recurso de revisión en contra de las resoluciones definitivas que emitan las autoridades municipales que:

- I. Impongan las sanciones a que este Reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes;
- III. Los interesados estimen violatorias del Código Urbano, este Reglamento, decretos en materia de desarrollo urbano y regularización, los programas y planes de desarrollo urbano; o
- IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 373.** Procede el recurso de revisión en contra disposiciones de cualquiera de los Dictámenes establecidos en este Reglamento en los siguientes casos:

- I. Cuando haya errores u omisiones en los datos asentado en el mismo o errores tipográficos;
- II. Cuando alguna de las disposiciones del dictamen no esté debidamente fundada;
- III. Cuando se estime que existen circunstancias, consideraciones técnicas o documentación que aporten elementos adicionales a la dictaminación, mismos que deberá aportar el solicitante.

En todo caso se respetarán los tiempos y plazos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y podrán ser resueltos por la misma autoridad que los emite.

**Artículo 374.** Para el caso de la fracción III de artículo anterior será factible la modificación del sentido del dictamen por parte de la dependencia técnica correspondiente cuando se acredite:

- I. Una antigüedad superior o igual a cinco años del giro en el predio en cuestión. Esto deberá ser acreditado mediante documentación oficial en la que se manifieste la fecha, la dirección del predio y el giro en cuestión;
- II. Que el entorno inmediato donde se ubica el predio se encuentra ya consolidado con usos del suelo de intensidad semejante al solicitado. Para esto el solicitante deberá anexar a su solicitud de revisión un croquis del entorno inmediato del predio motivo del dictamen, indicando en el mismo los giros comerciales, de servicios e industriales que a su juicio constituyen un corredor o zona con usos consolidados

Podrán considerarse elementos adicionales para la revisión el hecho de que el predio en cuestión tenga frente a una vialidad que no sea local, que sea el acceso a un desarrollo urbano, o que aloje rutas de transporte público, ya que estas vialidades, por su naturaleza generan corredores urbanos de acuerdo con la jerarquía de la vialidad conforme a lo establecido en el artículo 14 fracción III del presente Reglamento.

**Artículo 375.** Si la resolución que emita el Síndico Municipal declara la nulidad parcial o total de la resolución recurrida, la dependencia técnica competente dará cumplimiento a la misma en los plazos y términos establecidos en el presente Reglamento, salvo que encuentre alguna limitación nueva o diferente a la analizada en el medio de defensa por afectaciones a disposiciones de orden público, derechos de terceros o colectivos, la seguridad, contaminación visual, auditiva o ambiental



se emitirá un nuevo dictamen con las nuevas disposiciones aplicables, debidamente fundada y motivada.

**Artículo 376.** 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 377.** La negativa ficta en los casos previstos en el presente Reglamento, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 378.** El Tribunal de lo Administrativo es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública municipal, 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 379.** La Procuraduría de Desarrollo Urbano o la Procuraduría Social del Municipio podrán 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.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **De la Venta al Público de Predios y Fincas**

**Artículo 380.** 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 242 al 246 del Código 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;
- II. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, respecto de la totalidad del proyecto o la etapa correspondiente;
- III. Que se encuentren en óptimo funcionamiento los servicios públicos, con el objeto de que los adquirentes puedan gozar de los mismos de manera uniforme, regular y continual;
- IV. Que se hayan pagado o garantizado las obligaciones fiscales a su cargo, como se indica en la fracción III del artículo 245 del Código; y
- V. Que la Dirección General de Ordenamiento Territorial otorgue autorización expresa para realizar tales enajenaciones.

Adicionalmente es obligación del urbanizador reparar los vicios y defectos ocultos las obras de urbanización y las edificaciones previstas en su proyecto definitivo de urbanización;

Se exceptúa de lo anterior y únicamente para el caso de venta de predios o fincas lo dispuesto por el artículo 298 del Código.

**Artículo 381.** 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 del 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 adquirente 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 adquirentes 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 adquirentes 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 298 del Código.

**Artículo 382.** 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 de la Dependencia Técnica 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 Dependencia Técnica, 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. Con la solicitud se deberá presentar el dictamen donde el organismo público descentralizado encargado de la promoción de vivienda de interés social del estado, certifique la viabilidad jurídica, social, económica y urbanística del proyecto;

III. Recibida la solicitud, la Dependencia Técnica 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;

**IV.** Constituida la garantía, la Dependencia Técnica expedirá en un término de 24 horas la autorización correspondiente;

**V.** Así mismo, la Dependencia Técnica procederá de inmediato a informar a la Dirección de Catastro Municipal 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.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES, SANCIONES Y MEDIOS.**

**Artículo 383.** Para hacer cumplir lo dispuesto en el presente reglamento, en todo predio donde se ejecuten obras de urbanización o relativas, la Dependencia Técnica podrá aplicar cualquiera de las siguientes sanciones:

- I.** Apercibimiento;
- II.** Multa conforme a la Ley de Ingresos del Municipio vigente;
- III.** Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de los predios, obras de urbanización o relativas, cuando se realicen en contravención del presente reglamento y normatividad aplicable;
- IV.** Arresto administrativo en caso de continuar los trabajos en un predio u obra clausurada;
- V.** Anulación o revocación de las licencias, autorizaciones de proyecto o permisos que se expidan con base a información falsa o incorrecta o se expidan sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en el presente reglamento y la normatividad aplicable;
- VI.** Ejecución forzosa con cargo del urbanizador de las obras de urbanización o su rehabilitación, para el caso de incumplimiento a lo establecido en los artículos 296 al 298 del Código; o
- VII.** Demolición de lo construido en contravención a los ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 384.** Podrán ejecutarse una o varias de las sanciones establecidas en el artículo anterior, por alguna de las causas siguientes:

- I.** Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de sus funciones al personal designado por la Dependencia Técnica;
- II.** Por ejecutar obras de urbanización sin licencia, o con licencia vencida;
- III.** Por falsedad en los datos consignados en el Proyecto Definitivo de Urbanización, licencia de urbanización o en los documentos complementarios;
- IV.** Por no presentar la licencia autorizada o planos autorizados, al momento de la inspección;



- V. **Por ocupar o permitir que se ocupen fincas o locales, sin contar con el certificado de habitabilidad o sin que estén recibidas por el municipio las obras de urbanización;**  
*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
- VI. **Por invadir cualquier área de restricción o sobrepasar los coeficientes de Ocupación o Utilización del suelo;**  
*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
- VII. Por no respetar el áreas jardinadas o restricciones señaladas en el proyecto autorizado;
- VIII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;
- IX. Por ejecutar obras de urbanización o relativa, alterando el proyecto autorizado;
- X. Por ejecutar obras de urbanización o relativa, careciendo de director responsable en obra;
- XI. Por ejecutar obras de urbanización o relativa, que causen daños o afectaciones a terceros o a sus bienes;
- XII. Por ejecutar obras de urbanización o relativa, que representen riesgo para personas o bienes;
- XIII. Por no enviar a la dependencia municipal competente, la información que precisa el presente Reglamento;
- XIV. **Por no dar aviso de terminación de obra o no solicitar la recepción de obras de urbanización al concluirse la obras conforme al calendario de obras autorizado; y**  
*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
- XV. Por solicitar la recepción de obras de urbanización cuando éstas no están concluidas.

**Artículo 385.** Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, además de la clausura de la obra, se sancionará al director responsable de la misma.

**Artículo 386.** Las sanciones a los directores responsables en obra se aplicarán de la siguiente forma:

- I. Se hará acreedor a una amonestación el director responsable que:
  - a) Avale modificaciones al proyecto autorizado sin previa autorización;
  - b) No firme la bitácora oficial de obra, conforme a lo previsto en el presente reglamento;
  - c) Firme la bitácora con avances que no correspondan con la realidad;
  - d) No notifique a la dependencia municipal competente, el cambio de domicilio que aparezca en su registro de director responsable;
  - e) No notifique a la dependencia municipal competente, el darse de baja como director responsable de una obra; o
  - f) No notifique a la dependencia municipal competente, cuando se separe de sus funciones por más de diez días hábiles, respecto a las obras de las que sea responsable;



- II. Se suspenderá el ejercicio del director responsable por un período de seis meses, cuando:
- a) Acumule tres amonestaciones en el período de un año; o
  - b) Omita la tramitación de la recepción de obras de urbanización, una vez terminada la obra.
- III. Se procederá a la cancelación del registro de un director responsable cuando:
- a) Acumule tres suspensiones, sin importar la periodicidad;
  - b) Avale modificaciones al proyecto que impliquen daños al medio ambiente o que pongan en riesgo la integridad o seguridad de personas o bienes; o
  - c) No atienda las indicaciones asentadas en la bitácora oficial de obra por el personal adscrito a la dependencia municipal competente, cuando el incumplimiento de las mismas represente riesgo para personas o bienes.

**Artículo 387.** La imposición de las sanciones a los Directores Responsables, referidas en el presente título, correrá a cargo de la dependencia municipal competente; misma que determinará la sanción correspondiente dentro de un procedimiento y garantizando el derecho de audiencia del afectado.

**Artículo 388.** Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en el presente reglamento o en la normatividad aplicable, será sancionado por la autoridad correspondiente según su competencia, imponiendo al infractor las sanciones establecidas conforme al presente reglamento y la normatividad aplicable.

**Artículo 389.** Toda obra no autorizada podrá ser demolida, mediante el procedimiento correspondiente; para lo cual se notificará al propietario o su representante legal, para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que señale la autoridad competente; en caso de incumplimiento, La dependencia técnica efectuará la demolición y el costo de tales trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor.

**Artículo 390.** En el procedimiento de demolición la dependencia municipal competente respetará las garantías de audiencia de los interesados, siguiendo un procedimiento en el que se desahoguen las pruebas ofrecidas en descargo por el presunto infractor, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de personas o bienes.

**Artículo 391.** Una vez que le haya sido entregada al particular la orden de pago, ya sea para revisión de proyecto, cambio de proyecto o para la autorización de una acción urbanística, por parte de la dependencia municipal competente, si el particular en un plazo de 30 días naturales no realizara el pago de la misma, la dependencia municipal competente que otorgó la orden respectiva procederá a cancelar, suspender o revocar la orden de pago así como el proceso del trámite o seguimiento administrativo cualquiera que sea su estado y el particular tendrá que reiniciar todo el procedimiento administrativo que involucre su petición desde el dictamen de trazo, usos y destinos.

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

**Artículo 392.** En caso de que la dependencia municipal competente le haya determinado por escrito al particular el monto que involucre la fianza sea para preventa o para garantizar le











**Norma 2º.** Las áreas para desplazamientos, tales como banquetas, andadores o similares, deberán respetar las siguientes condiciones:

- I. Para los desplazamientos o itinerarios, se debe utilizar un volumen de seguridad mínimo de 1.50 metros de ancho y 2.10 metros de alto, por la longitud en línea recta del tramo a recorrer, que esté libre de obstáculos, barreras y cambios bruscos de nivel; y
- II. Debe considerarse en todos los casos, circulación doble simultánea y en ambos sentidos, además de la cantidad de personas a transitar según la tipología de la zona.

**Norma 3º.** En los flujos generales, el desplazamiento natural del ser humano se desarrolla sobre su lado derecho, por lo que es necesario buscar que los flujos de los usuarios mantengan éste principio, con la finalidad de agilizar el de las masas y facilitar la orientación de las personas.

**Norma 4º.** Cada esquina deberá tener su contra parte con la rampa de acceso peatonal, además sus correspondencias serán directas, así como su paso cebra será una ruta directa, segura y libre de obstáculos. El diseño de las rampas deberá adecuarse al entorno físico existente, con el fin de encontrar la mejor opción.

Los itinerarios estarán libres de todo obstáculo o elemento que represente riesgo, tales como árboles y postes en las rampas de las esquinas, tapas de registro, mobiliario mal ubicado. Los pasos cebras serán directos. En caso de existir un camellón que interrumpa el paso cebra, se dejará un paso al nivel de la calle (0.00) del mismo ancho del paso cebra. Este paso a nivel, además de funcionar como paso directo para agilizar el cruce de la avenida, también sirve como zona de resguardo.

### **Desplazamientos Verticales.**

**Norma 5º.** Las escaleras deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- I. Ancho mínimo de 1.20 metros;
- II. Los escalones tendrán una huella de 0.30 metros con una contra huella de 0.17 metros;
- III. La cantidad de escalones continuos no puede ser superior a 12 entre descansos;
- IV. Debe contar con pasamanos laterales dobles a 0.70 v. y a 0.90 v. fabricados con un tubo no mayor a Ø 2 pulgadas;
- V. El claro máximo entre pasamanos no superará los 2.10 metros;
- VI. Los pasamanos contarán con una extensión terminando en curva de 0.50 metros al inicio y al final de la escalera; y
- VII. Longitud del descanso será de 1.20 metros por el ancho de la escalera.

**Norma 6º.** Las rampas se sujetarán a los siguientes criterios:



- I.** Todos los establecimientos para uso público y privado contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior. Cuando lo anterior no sea posible, las entradas deberán tener rampas de acceso desde la vía pública;
- II.** En este apartado se consideran dos tipos de rampas, ambas integradas a su entorno físico inmediato:
  - a.** Para Ingreso a edificios: estas pueden ser permanentes o temporales, según sea la aplicación adecuada a cada inmueble. En caso de ser temporal, su aplicación debe garantizar el acceso continuo durante el horario de funcionamiento del edificio, tanto en su condición de acceso al público en general, como a la plantilla de empleados;
  - b.** Para su aplicación en el espacio público: esta debe de ser permanente, obligatoria en todos los casos (exceptuando cuando se esté utilizando otro tipo de apoyo como los pasos al nivel de banqueteta) y totalmente integrada a su entorno, aplicándose a cada contexto y función específica, garantizando los desplazamientos continuos de las personas;
- III.** Las pendientes en las rampas y los itinerarios, están estrechamente relacionados con la distancia a recorrer, el desnivel y ángulo a superar, y la energía utilizada por las personas con diferentes condiciones físicas y de salud. Según el proyecto y las circunstancias del entorno, será el tipo de rampa y la pendiente a utilizar, de las que se recomienda:
  - a.** 12.5%: Para subir desniveles o banquetetas pequeños, no mayores a 0.125 metros de altura, ni mayores de 1.00 metro de largo. En casos especiales, cuando el espacio sea reducido, se puede utilizar ésta pendiente para superar alturas de 0.15 metros y recorrer distancias un poco mayores a 1.00 metro;
  - b.** 10%: Para subir desniveles o banquetetas, no mayores a 0.30 metros de altura, ni mayores de 3.00 metros de largo;
  - c.** 8%: Para subir desniveles o banquetetas considerables, con desarrollos no mayores a 9.00m de largo y con un descanso intermedio de 1.50 metros por el ancho de la rampa. Son recomendables desarrollos entre 6.00 metros y 8.00 metros;
  - d.** 6% - 5%: Para desplazamientos y rampas de hasta 10.00 metros, en caso de superar esta distancia, es recomendable buscar una pendiente menor que absorba el desnivel a salvar;
  - e.** 4% - 3%: Para desplazamientos aproximados a 15.00 metros, si se supera esta distancia se debe incluir un descanso;
  - f.** 2% - 1.5%: Para pendientes transversales con función de desagüe;
- IV.** Debe contar con pasamanos laterales dobles a 0.70 metros y a 0.90 metros fabricados con un tubo no mayor a Ø 2 pulgadas;
- V.** El claro máximo entre pasamanos no superará los 2.10 metros;
- VI.** Los pasamanos contarán con una extensión terminando en curva de 0.50m al inicio y al final de la rampa;



- VII.** La protección lateral a base de barreras inferiores laterales a lo largo de la orilla de la rampa, de 0.05 metros a 0.10m de altura por lo mismo de ancho que cubran el rodamiento total de la rampa hasta cubrir la referencia de los pasamanos.

### **Mobiliario y Señalética.**

**Norma 7º.** La ubicación del mobiliario, cualquiera que fuese, estará fuera del ancho libre mínimo para desplazamientos.

Todo el mobiliario deberá de contar con sus zonas de aproximación; pero en el caso de que se comporte como un sólido completo desde su desplante, el mismo mobiliario funciona como barrera física y no es necesario incluir zona de aproximación.

En agrupaciones de mobiliario que sirvan como punto de reunión, se establecerá una zona de resguardo.

El mobiliario y máquinas que requieran interacción humana, deberán de contemplar todas las medidas técnicas del diseño universal, para que permitan su uso a cualquier persona.

**Norma 8º.** Para la señalética, se contemplaran los siguientes elementos:

**I. Semáforos:** los semáforos contarán con sistemas de ayuda para discapacitados y PMR's. Estos sistemas de ayuda son, visualización luminosa con cronógrafo, señal auditiva que indique el tiempo de cruce y botón de ayuda;

**II. Visual:** la señalización visual es toda aquella de carácter informativo, preventivo, restrictivo y de emergencia, la cual es captada y entendida con facilidad por cualquier persona que tenga uso efectivo de su sentido de la vista; además de ser localizable de manera instintiva.

El tamaño, color, distancia y el resto de las especificaciones de este tipo de señales y sus tipografías, estarán diseñadas según sus manuales técnicos correspondientes.

**III. Letreros:** los letreros básicos que se utilizarán son para identificar los cruces de las calles, y dar información sobre el nombre y ubicación de la estación. Son de carácter eminentemente gráfico, conformados por tipografías e iconografía realizadas gráficamente sencillas e intuitivas, con colores contrastantes para su cómoda lectura, y ubicada en ángulos y distancias perceptibles para todas las personas. Su altura mínima libre será de 2.10 metros;

**IV. Pasos cebras:** sus características son mencionadas en el apartado de cruces y deberán ser diseñadas según los manuales oficiales pertinentes;

**V. Barreras físicas:** son de carácter preventivo y prohibitivo, funcionan para limitar el acceso a ciertas zonas, delimitar un itinerario, o indicar la presencia de obstáculos difícilmente perceptibles como postes, árboles, tensores, etc. Estas barreras son de muchos tipos, como arbustos y otros vegetales, bolardos, balizas, machuelos, etc., que se especificarán de acuerdo al proyecto.

**VI. Táctil:** es toda aquella información perceptible a base del tacto, ya sea con las manos, los pies, uso de bastón o cualquier otro tipo de ayuda técnica altamente sensible al toque físico. Por su naturaleza, su apoyo se enfoca en mayor grado hacia los invidentes;



- VII. Altura de la mano:** es toda aquella información general ya explicada en la sección visual, integrando el realzado de los textos simples en alto relieve y el sistema braille con el fin de ser leída por invidentes. También es aplicable a los equipos y el mobiliario, como las máquinas expendedoras, teléfonos y todo aquello que requiera ser leído como apoyo a su funcionamiento. Su posición será la de un adulto extendido el brazo hacia delante, es decir, una altura media de 1.50m;
- VIII. Zonas de aproximación:** Son franjas de carácter indicativo al nivel de piso, que señalan la presencia de un elemento al cual se debe poner atención especial, como los extremos de las rampas y las escaleras, mobiliario o elementos a evadir, o equipamientos especiales que den algún servicio. Estas deben ser antideslizantes y de color contrastante al entorno, de preferencia un color vivo que indique precaución, como los amarillos y rojos. Para las rampas y escaleras, estas franjas deben ponerse al principio y al final de sus desarrollos, midiendo como mínimo de 0.50m a 0.60m y máximo 1.50m, por el ancho total de la rampa. Pueden ser fabricadas en obra, recubiertas de un material resistente y antideslizante ante todo tipo de clima y uso, o bien, pueden ser de materiales prefabricados que cumplan las características básicas antes mencionadas. Es altamente recomendable que el material utilizado o el acabado final no sean demasiado rugosos al grado de dificultar el movimiento;
- IX. Zonas de resguardo:** Son zonas de carácter indicativo, preventivo y de emergencia, las cuales comparten sus características antideslizantes y de resistencia con las zonas de aproximación. Estas deben medir como mínimo 1.50m x 1.50m y ser de algún color llamativo en los tonos de los azules y verdes. Su función es brindar una zona segura a PMR's u otras personas que así lo requieran, hasta el momento que reciban algún tipo de auxilio; también pueden ser utilizadas para dar un lugar preferencial a PMR's y discapacitados ante un servicio específico;
- X. Franjas guías:** son un tipo de señalización especial que indican la dirección recomendable que puede tomar un invidente y guiarlo de forma precisa y segura a su destino. Por el motivo de evitar accidentes y asegurar la integridad de la persona que siga esta línea guía, solo deberá ser utilizada para indicar elementos de gran importancia. Estarán dispuestas perpendicularmente al itinerario del invidente, de tal manera se dará cuenta que debe girar en esa dirección. Las guías pueden ser acanaladas o listadas, hechas en obra o con algún adoquín prefabricado, o lisas, con un material también liso:
- a. Acanaladas o listadas: pueden ser hechas en alto relieve o bajorrelieve, en obra o prefabricado. La ranura promedio es de 1", por lo que no es suficiente una sola, ya que se puede confundir con alguna junta constructiva del pavimento, así que el ancho mínimo del sistema de ranurado será de 0.50m y el máximo 0.90m a 1.00m; y
  - b. Lisas: las líneas guías lisas, deberán ser "lisas" en su terminado con el fin de facilitar el desplazamiento del bastón. Su ancho mínimo será de 0.20m y el máximo de 0.50m, debido a su condición lisa y "deslizante". En ambos casos, el color debe de ser contrastante con el del entorno, al igual que si terminado, el cual se determinará según las condiciones y acabado del piso propuesto o existente.

## CAPÍTULO II NORMAS TÉCNICAS DE DISEÑO DE VIALIDADES





**SECCIÓN I**  
**Características Geométricas de Vialidades**

**Sistema Vial Primario**

**Norma 9º.** Las **vías de acceso controlado VAC** deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

- I. Longitud recomendable:** más de 10 kilómetros;
- II. Velocidad de proyecto:**
  - a) A lo largo del eje principal: 80 kilómetros por hora; y
  - b) En gazas de intersección a desnivel: la mitad del valor adoptado para lo largo del eje principal, como mínimo;
- III. Velocidades de operación:**
  - a) En las horas de máxima demanda: 50 kilómetros por hora; y
  - b) En otras horas: 60 a 80 km/hora;
- IV. Número de carriles de circulación:**
  - a) Centrales: 4 mínimo; y
  - b) Laterales: 4 mínimo;
- V. Anchura de los carriles de circulación, en metros:**
  - a) Centrales, para una velocidad mayor de 60 kilómetros por hora:
    1. Carril derecho: 3.90 máximo, 3.60 mínimo; y
    2. Otros carriles: 3.60 máximo, 3.30 mínimo.
  - b) Laterales, para una velocidad hasta de 60 kilómetros por hora:
    1. Carril derecho: 3.90 máximo, 3.60 mínimo; y
    2. Otros carriles: 3.50 máximo, 3 mínimo;
- VI. Anchura de los carriles para estacionamiento** en cordón, en las calles laterales: 2.50 metros, fijo;
- VII. Anchura de la faja separadora central**, o camellón central: 1.50 metros mínimo;
- VIII. Anchura de las fajas separadoras laterales**, o camellones laterales: 6 metros mínimo;



- IX. Anchura de los carriles de aceleración y desaceleración:** 3.60 metros, fijo;
- X. Anchura de las aceras o banquetas:** 2.40 metros mínimo;
- XI. Pendiente longitudinal máxima:**
- a) En terrenos de topografía plana, con una pendiente natural del 0 al 8 por ciento, velocidad de proyecto 80 km/h, y la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 6 por ciento;
  - b) En terrenos de topografía de lomeríos, con una pendiente natural del 8.1 al 15 por ciento, y
  - c) velocidad de proyecto 80 km/h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 7 por ciento;
  - d) En terrenos de topografía montañosa, con una pendiente natural mayor del 15 por ciento, y velocidad de proyecto 80 km/h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 9 por ciento; y
  - e) Las pendientes con menos de 150 metros de longitud o de bajada, pueden incrementar en un 1 por ciento las pendientes señaladas en los incisos anteriores;
- XII. Radios mínimos en las esquinas** de calles laterales con las calles transversales:
- a) Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta:
    - 1. Con dos carriles de entrada: 5 metros;
    - 2. Con un carril de entrada: 6 metros; y
  - b) Con más de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta: 9 metros como mínimo, o con curva de tres radios de 30, 60, y 30 metros. La curva compuesta debe ser utilizada únicamente en zonas con bajos volúmenes de peatones;
- XIII. Espaciamiento aproximado de las intersecciones a desnivel:**
- a) En áreas centrales: 800 metros;
  - b) Perimetral al centro urbano: 800 a 1,500 metros;
  - c) En áreas suburbanas: 1,500 a 3,000 metros; y
  - d) En áreas rurales: más de 3,000 metros;
- XIV. El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes dos tipos:**
- a) Derecho de vía de 45.30 metros, en vías sin estacionamiento en los carriles laterales, cuando el uso del suelo colindante así lo justifica.
- La sección de este derecho de vía se compone de los siguientes elementos:
- 1. Cuatro carriles centrales con anchos mínimos indicados en la fracción V de esta norma;



2. Cuatro carriles laterales con anchos mínimos indicados en la fracción V de esta norma;
  3. Camellón central con ancho mínimo indicado en la fracción VII de esta norma;
  4. Fajas separadoras laterales, con anchos mínimos indicados en la fracción VIII de esta norma, que permitirá el alojamiento de los carriles de desaceleración; y
  5. Banquetas, con los anchos mínimos indicados en la fracción X de esta norma; y
- b)** Derecho de vía de 50.30 metros, similar en sus componentes al anterior, con la adición de 2 carriles de estacionamiento en los carriles laterales, cuando el uso del suelo colindante así lo requiera.

**Norma 10º.** Las vías principales VP deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

- I. **Longitud recomendable:** más de 5 kilómetros;
- II. **Velocidad de proyecto:**
  - a) En el eje principal: 70 kilómetros por hora como máxima, y 60 kilómetros por hora como mínima; y
  - b) En gazas de intersección: como mínimo la mitad de la velocidad de proyecto en el eje principal;
- III. **Velocidad de operación:**
  - a) En las horas de máxima demanda: 40 kilómetros por hora; y
  - b) A otras horas: de 50 a 70 kilómetros por hora;
- IV. **Número de carriles de circulación:**
  - a) En doble sentido: 4 mínimo; y
  - b) En un sentido: 4 mínimo;
- V. **Anchura de los carriles de circulación, en metros:**
  - a) Carriles derechos: 3.90 máximo, 3.50 mínimo; y
  - b) Otros carriles: 3.50 máximo, 3 mínimo;
- VI. **Anchura de los carriles de estacionamiento:** 2.50 metros, fijo;
- VII. **Anchura de la faja separadora central, física o pintada:**
  - a) 4 metros, mínimo; y
  - b) En casos especiales por limitación del derecho de vía se podrá reducir a un mínimo de 3 metros;



**VIII. Anchura de las fajas separadoras laterales:**

- a) 4 metros, mínimo; y
- b) En casos especiales por limitación del derecho de vía se podrá reducir a un mínimo de 3 metros;

**IX. Anchura de los carriles de aceleración, desaceleración y vuelta izquierda:** 3.60 metros máximos y 3 metros mínimos.

**X. Anchura de las aceras:** 2.40 metros, mínimo;

**XI. Pendiente longitudinal máxima:**

- a) En terrenos de topografía plana, con una pendiente natural del 0 al 8 por ciento, velocidad de proyecto 80 kilómetros por hora, y la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 6 por ciento;
- b) En terrenos de topografía de lomeríos, con una pendiente natural del 8.1 al 15 por ciento, y velocidad de proyecto 80 kilómetros por hora, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 7 por ciento;
- c) En terrenos de topografía montañosa, con una pendiente natural mayor del 15 por ciento, y velocidad de proyecto 80 kilómetros por hora, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 9 por ciento; y
- d) Las pendientes con menos de 150 metros de longitud o de bajada, pueden incrementar en un 1 por ciento las pendientes señaladas en los incisos anteriores;

**XII. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales, con las calles transversales:**

- a) Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta y con dos carriles de entrada: 5 metros;
- b) Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta y con un carril de entrada: 6 metros; y
- c) Con más de 50 vehículos pesados por hora, que dan vuelta: 9 metros, o con curva de tres radios, de 30, 60, y 30 metros. La curva compuesta debe ser usada únicamente en zonas con bajos volúmenes de peatones;

**XIII. Ampliación en curvas:** debe incluirse un aumento o sobre-ancho en las curvas cuando estas tengan menos de 170 metros de radio y carriles menores de 3.60 metros de ancho.

**XIV. Espaciamiento entre vías principales:**

- a) En áreas centrales podrá ser de 200 a 400 metros;
- b) Perimetral a las áreas centrales deberá ser de 400 a 800 metros; y
- c) En áreas suburbanas deberá ser de 800 a 1,600 metros;

**XV. El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes tipos:**



**a) VP (A)** Derecho de vía de 40 metros, en vías de doble sentido, con camellón central preparado para transporte público, y banquetas con ciclovía. La sección de este derecho de vía se compone de los siguientes elementos:

1. Seis carriles con anchos mínimos indicados en la fracción V de esta norma;
2. Camellón central con ancho mínimo de 7 metros; y
3. Banquetas con ciclovía constituida desde el límite de propiedad con:
  - i. Banqueta para peatones de 3 metros de ancho mínimo;
  - ii. Servidumbre de seguridad peatonal con ancho mínimo de 0.50 m;
  - iii. Banqueta para ciclovía de dos carriles en un mismo sentido de 1.0m de ancho cada uno; y
  - iv. Servidumbre de seguridad ciclista con 1.0m de ancho mínimo.

En las servidumbres arriba mencionadas Se puede ubicar jardinería, postería, servicios o rampas de acceso vehicular transversal.

**b) VP (B)** Derecho de vía de 27 metros, en vías de doble sentido, con camellón central y estacionamiento a ambos lados. La sección de este derecho de vía se compone de los siguientes elementos:

1. Cuatro carriles con anchos mínimos indicados en la fracción V de esta norma;
2. Dos carriles de estacionamiento con anchos mínimos señalados en la fracción VI de esta norma;
3. Camellón central con ancho mínimo indicado en la fracción VII de esta norma; y
4. Banquetas, con los anchos mínimos indicados en la fracción X de esta norma;

**c) VP (C)** Derecho de vía de 23 metros, en vías de un sólo sentido, con estacionamiento a ambos lados. La sección de este tipo es similar a la descrita en el inciso anterior, prescindiendo de la faja separadora central;

**d) VP (D)** Cuando los lotes con frente a estas vías tengan 30 metros o más, y la utilización del suelo sea de intensidad mínima o baja, se podrán eliminar los carriles de estacionamiento de la sección descrita en el inciso a), dando un derecho de vía mínimo de 22 metros; y

**XVI.-** Deberán permitir el libre tránsito sin contar con alguna obstaculización física que lo impida.

### **Sistema Vial Secundario.**

**Norma 11º.** Las **vialidades colectoras VC** se sujetarán a las siguientes especificaciones:

**I. Velocidad de proyecto:**



- a) En terreno plano: 60 kilómetros por hora; y
- b) En terreno con lomeríos: 50 kilómetros por hora;
- II. **Número de carriles de circulación:** 2 mínimos. Siendo preferente la vialidad de un solo sentido;
- III. **Anchura de los carriles de circulación:** 3.50 metros;
- IV. **Anchura de los carriles de estacionamiento:** 2.50 metros;
- V. **Anchura mínima de las aceras:** de acuerdo a lo señalado en el cuadro 34;
- VI. **Anchura de la faja separadora central, o camellón central:** este elemento es opcional, dependiendo de las características del diseño urbano, cuando se ubique su ancho mínimo será de 1.50 metros;
- VII. **Pendiente longitudinal máxima:**
  - a) En terrenos planos: 4 por ciento; y
  - b) En terrenos con lomeríos: 8 por ciento;
- VIII. **Radios mínimos en las esquinas de las intersecciones:** 5 metros; y
- IX. **Separación mínima a lo largo de la vía principal:** 400 metros.

**Norma 12º.** Las vialidades subcolectoras VSc se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- I. **Velocidad de proyecto:** 50 kilómetros por hora;
- II. **Pendiente longitudinal mínima:** 0.5 %;
- III. **Pendiente longitudinal máxima:** 8 %, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5 % máximo;
- IV. **Radios mínimos de curvas:** 42.00 metros;
- V. **Tangente mínima entre dos curvas:** 30 metros;
- VI. **Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones:** 5 metros;
- VII. **Longitud máxima para calles con retorno:** 300 metros, excepto en casos especiales bajo condiciones marcadas por la configuración topográfica, tales como puntas o penínsulas, sin exceder las capacidades indicadas en la fracción II de esta norma;
- VIII. **Dimensiones mínimas de retornos:** todas las calles subcolectoras que no conecten en ambos extremos a una vía de jerarquía mayor, deberán rematar en su extremo cerrado en un retorno circular con las siguientes dimensiones mínimas:
  - a) Subcolectora con derecho de vía de 15 metros 12 metros de radio;
  - b) Subcolectora con derecho de vía de 13 metros 10 metros de radio;



- c) Las secciones de banquetas serán las especificadas en el cuadro 2 de dimensionamiento de secciones viales; y
- d) Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

**Norma 13º.** Las **vialidades locales VL** deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

- I. **Velocidad de proyecto:** 40 kilómetros por hora;
- II. **Pendiente longitudinal mínima:** 0.5 %;
- III. **Pendiente longitudinal máxima:** 10 %, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5 % máximo;
- IV. **Radios mínimos de curvas:** 30 metros;
- V. **Tangente mínima entre dos curvas:** 15 metros;
- VI. **Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones:** 3 metros;
- VII. **Distancia mínima de visibilidad de parada:**
  - a) En terrenos planos: 60 metros; y
  - b) En terrenos con lomeríos: 45 metros;
- VIII. **Longitud máxima para calles con retorno:** 300 metros; y
- IX. **Dimensiones mínimas de retornos:**
  - a) Local con derecho de vía de 15 metros 15 metros de radio (zonas industriales);
  - b) Local con derecho de vía de 12 metros 9 metros de radio;
  - c) Local con derecho de vía de 10 metros 9 metros de radio;
  - d) Tranquilizada con derecho de vía de 7 metros 9 metros de radio; y
  - e) Las secciones de banquetas serán las especificadas en el cuadro 2 de dimensionamiento de secciones viales.

Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

**Norma 14º.** Las **vialidades peatonales o andadores AND** se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- I. **Anchura mínima:**





- a) En el caso de vialidades peatonales principales, cuando se trate de proyectos de reconversión en zonas existentes, los anchos mínimos estarán dictados por los anchos existentes en las vías públicas;
- b) En vialidades peatonales principales de nueva creación y en vialidades peatonales secundarias se aplicarán las siguientes especificaciones:
1. El derecho de vía mínimo del andador será de 8 metros para los principales y de 6 metros para los secundarios;
  2. El ancho mínimo de la banqueta del andador será de 3 metros, la superficie restante será jardinada;
  3. La distancia máxima a una zona de estacionamiento vehicular será de 80 metros;
  4. La pendiente longitudinal máxima será del 5 por ciento, en caso de pendientes mayores se instalarán escaleras y rampas; y
  5. Cumplir con lo especificado en el Título III de este Reglamento;
- II. **Circulación de vehículos de servicio y emergencia:** deberá preverse la posible entrada de vehículos de emergencia tales como bomberos y ambulancias, así como la atención de servicios como la basura y el gas. En caso de existir comercios, debe resolverse el abastecimiento y el reparto de mercancías;
- III. **Calles peatonales subterráneas:** se deberá prever la ubicación de salidas a cada 50 metros como máximo, para atender casos de emergencia, así como elevadores o rampas para discapacitados y ancianos, según lo estipulado en el Título III de este Reglamento; y
- IV. **Seguridad:** deberán preverse los niveles adecuados de iluminación y su mantenimiento, debiendo evitarse la creación de calles peatonales en zonas aisladas, con bajos volúmenes de tránsito peatonal.

**Norma 15º.** Las características geométricas de las vialidades del sistema vial intraurbano, tanto primario como secundario se sintetizan en los siguientes cuadros y el gráfico de secciones que lo acompaña:

CUADRO 1: CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS PARA DISEÑO DE VIALIDADES												
	Sección total	velocidad de proyecto terreno plano	velocidad de proyecto terreno con lomerío	pendiente longitudinal máxima	pendiente longitudinal mínima	radio mínimo de curvas	tangente mínima entre dos curvas	radio mínimo en esquinas de intersecciones	visibilidad de parada terreno plano	visibilidad de parada terreno con lomerío	longitud máxima para calle con retorno	dimensiones mínimas de radios en retornos
TIPO DE VIALIDAD	m	Km/h	Km/h	%	%	m	m	m	m	m	m	m
VAC Acceso Controlado A	50.3	80	80	6	0.5	---	---	9	---	---	No aplica	No aplica
VAC Acceso Controlado B	45.3	80	80	6	.05	---	---	9	---	---		
VP Principal A	40	70	70	6	0.5	---	---	9	---	---		
VP Principal B	27	70	70	7	0.5	---	---	6	---	---		
VP Principal C	23	70	70	7	0.5	---	---	6	---	---		
VP Principal D	22	70	70	7	0.5	---	---	6	---	---		
VC Colectora A	25	60	50	8	0.5	---	---	5	---	---		



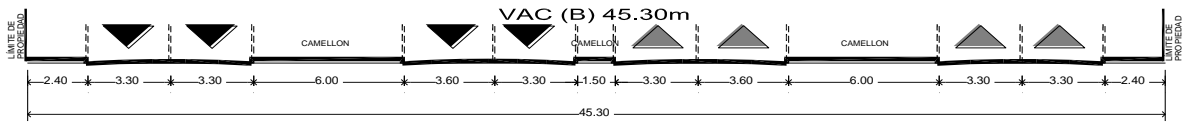
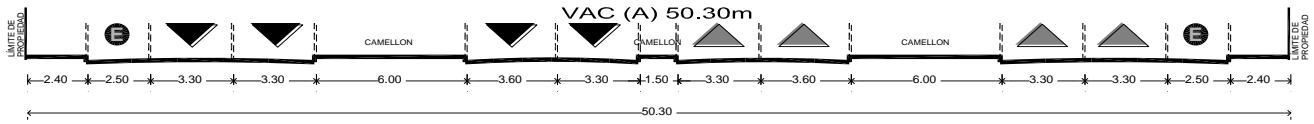
<b>VC</b> Colectora B	20	60	50	8	0.5	---	---	5	---	---		
<b>VCm</b> Colectora menor	17	60	50	8	0.5	---	---	5	---	---		
<b>VSc</b> Subcolectora A	15	50	50	8	0.5	42	30	5	---	---	300	13
<b>VSc</b> Subcolectora B	13	50	50	8	0.5	42	30	5	---	---	300	10
<b>VSc</b> Subcolectora C	13	50	50	8	0.5	42	30	5	---	---	300	10
<b>VL</b> Local A (industrial)	15	40	40	10	0.5	30	15	3	60	45	300	15
<b>VL</b> Local B	12	40	40	10	0.5	30	15	3	60	45	300	9
<b>VL</b> Local C	12	40	40	10	0.5	30	15	3	60	45	300	9
<b>VL</b> Local D	10	20	20	10	0.5	30	15	3	60	45	300	9
<b>VT</b> Tranquilizada	7	10	10	10	0.5	30	15	3	60	45	300	9

CUADRO 2 : DIMENSIONAMIENTO DE LAS SECCIONES VIALES													
	Sección total	sentido de tránsito	ancho de carril de circulación derecho	ancho de carril de circulación	Número de carriles de circulación	ancho de carriles de estacionamiento	Número de carriles de estacionamiento	ancho de las banquetas	ancho del camellón central	longitud recomendable	Ancho de carriles laterales	Número de carriles laterales	Ancho de camellones lateral
TIPO DE VIALIDAD	m		m	m		m		m	m	Km	m	m	m
<b>VAC</b> Acceso Controlado A	50.3	doble	3.6	3.3	4	2.5	2	2.4	1.5	5+	3.3	2	6
<b>VAC</b> Acceso Controlado B	45.3	doble	3.6	3.3	4	---	---	2.4	1.5	5+	3.3	2	6
<b>VP</b> Principal A	40	doble	3.6	3	6	---	---	6.5**	7.8	5+			
<b>VP</b> Principal B	27	doble	3.5	3	4	2.5	2	2.5	4	5+			
<b>VP</b> Principal C	23	doble	3.5	3	4	2.3	2	2.5	---	5+			
<b>VP</b> Principal D	22	uno	3.5	3	4	---	---	2.4	---	5+			
<b>VC</b> Colectora A	25	doble	---	3.5	4	2.5	2	3	3***	2+			
<b>VC</b> Colectora B	20	doble	---	3.5	4	---	---	3	3***	2+			
<b>VCm</b> Colectora menor	17	doble	---	3.5	2	2.5	2	2.5	---	1+			
<b>VSc</b> Subcolectora A	15	doble	---	3	2	2.5	2	2.0	---	0.5			
<b>VSc</b> Subcolectora B	13	uno	---	3	2	---	---	3.5	---	0.5			
<b>VSc</b> Subcolectora C	13	uno	---	3	2	2.4	1	2.3	---	0.5			
<b>VL</b> Local A (industrial)	15	uno	---	3.5	2	3	1	2.5	---	0.3			
<b>VL</b> Local B	12	uno	---	3	2	---	---	3	---	0.2			
<b>VL</b> Local C	12	uno	---	3	2	2.4	1	1.8	---	0.2			
<b>VL</b> Local D	10	uno	---	2.75	2	2.1	1	1.2	---	0.15			
<b>VT</b> Tranquilizada	7	doble	---	3.5	2	---	---	---	---	*			

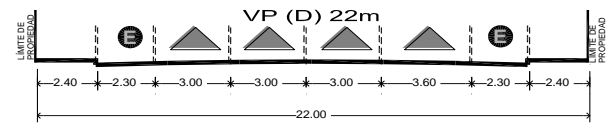
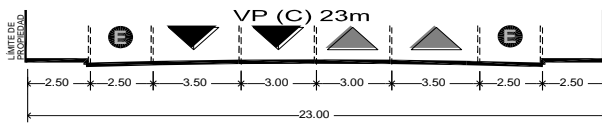
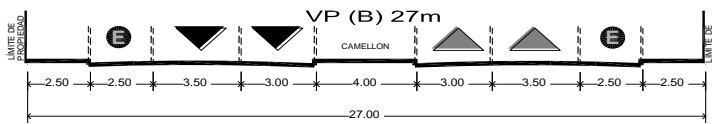
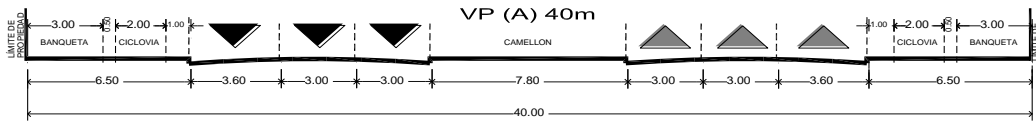
\* Máximo de 30 viviendas servidas por vialidad  
 \*\* Incluye el espacio para ciclovía  
 \*\*\* Opcional. De incluirse, se incrementa la sección de la vialidad en 3 metros



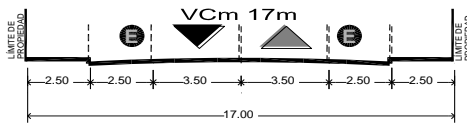
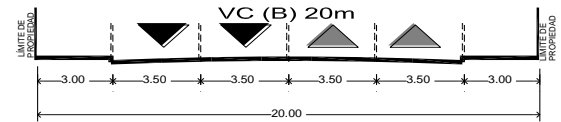
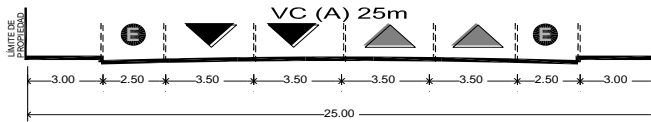
### VIALIDADES DE ACCESO CONTROLADO



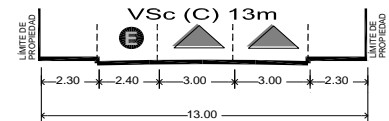
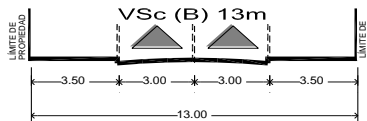
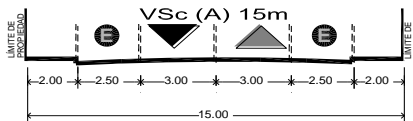
### VIALIDADES PRINCIPALES



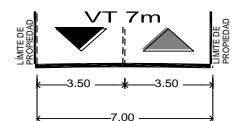
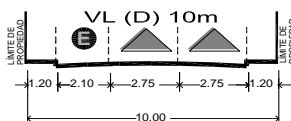
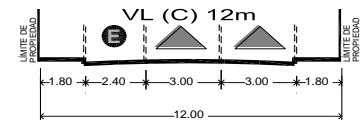
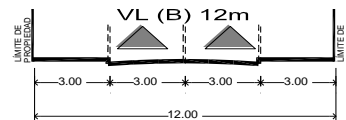
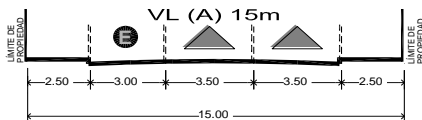
### VIALIDADES COLECTORAS



### VIALIDADES SUBCOLECTORAS



### VIALIDADES LOCALES



## SECCIONES MÍNIMAS DE VIALIDADES



## SECCIÓN II DISEÑO VIAL

**Norma 16º. Estacionamiento en la vía pública:** Se permitirá el estacionamiento vehicular en la calle, solo de forma paralela y junto a la banqueta (estacionamiento de cordón). Este tipo de estacionamiento estará sujeto a las siguientes especificaciones de diseño:

- I. La anchura del carril del estacionamiento vehicular en la calle será de 2.50 metros, medidos a partir de la guarnición de banqueta;
- II. En los extremos de cuadra y como remate en los últimos 10 metros, se suspenderá el carril de estacionamiento vehicular, y en su lugar se ampliará la banqueta en el ancho de 2.50 metros a manera de cabecera, dejando una transición a 45 grados;
- III. La longitud disponible para estacionamiento vehicular será siempre múltiplo de 6 metros, sin incluir accesos a predios; y
- IV. Se prohíbe el empleo del espacio de banqueta (indicado en las secciones transversales correspondientes), para uso como estacionamiento de vehículos motorizados.

**Norma 17º.** El alineamiento horizontal se sujetará a las siguientes especificaciones:

- I. Junto con la comodidad y conectividad peatonal, la seguridad al tránsito será también la condición que deba recibir preferencia en la elaboración del proyecto;
- II. La distancia de visibilidad debe ser tomada en cuenta en todos los casos, siendo que con frecuencia la visibilidad requiere radios mayores que la velocidad en sí;
- III. El alineamiento deberá ser tan recto como la topografía lo permita. Las curvas deben limitarse a aquellos puntos para los que exista una justificación técnica;
- IV. Para una velocidad dada de proyecto, debe evitarse en lo general el uso de la curvatura máxima permisible. En lo posible se deben usar curvas suaves, dejando las de curvatura máxima a las condiciones más críticas;
- V. Debe procurarse un alineamiento uniforme que no tenga quiebres bruscos en su desarrollo, por lo que deben evitarse curvas forzadas después de tangentes largas o pasar repentinamente de tramos de curvas suaves a otros de curvas forzadas; y
- VI. En terraplenes altos y largos, solo son aceptables alineamientos rectos o de muy suave curvatura.

**Norma 18º.** El alineamiento vertical se sujetará a las siguientes especificaciones:

- I. Debe darse preferencia a un perfil suave con cambios graduales, en lugar de una con numerosos quiebres y pendientes de longitudes cortas. El diseño final depende de la pendiente máxima y la longitud crítica, pero la manera en que estos se aplican y adaptan al terreno formando una línea continua, determinan la mejor adaptabilidad y apariencia de terminado vial;
- II. Deben evitarse vados formados por curvas verticales muy cortas;
- III. Deben evitarse dos curvas verticales sucesivas y en la misma dirección, separadas por una tangente vertical corte. Es mejor una solo curva vertical;



- IV. Un perfil escalonado es preferible a una sola pendiente sostenida, ya que permite aprovechar el aumento de velocidad previo al ascenso y el correspondiente impulso; pero solo puede adaptarse tal sistema para vencer desniveles pequeños o cuando no hay limitaciones en el desarrollo horizontal;
- V. Cuando las condiciones del desnivel o la limitación del desarrollo motiva largas pendientes uniformes, de acuerdo con las características del tránsito puede convenir adoptar un carril adicional en la sección transversal. Para agregar carriles vehiculares adicionales, será necesario aumentará en la misma medida el ancho total de la sección transversal de la vialidad, sin reducir ni afectar el espacio mínimo de banqueta;
- VI. Los carriles auxiliares de ascenso deben ser considerados donde la longitud crítica de la pendiente está excedida, y donde el volumen horario de proyecto excede al 20 por ciento de la capacidad de diseño para dicha pendiente, en el caso de vías de dos carriles, y al 30 por ciento en el de más de dos carriles;
- VII. Cuando se trata de salvar desniveles apreciables, bien con pendientes escalonadas o largas pendientes uniformes, deberá procurarse disponer las pendientes más fuertes al comenzar el ascenso; y
- VIII. Donde las intersecciones a nivel ocurren en tramos de vías con pendientes escalonadas o largas pendientes de moderadas a fuertes, es conveniente reducir la pendiente a través de la intersección.

**Norma 19º.** La vegetación y obstáculos laterales que se ubiquen en las vialidades estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

- I. La vegetación que se ubique sobre camellones y banquetas y cuyo follaje se encuentre entre el piso y una altura menor de 1.5 metros, deberá limitarse en su altura a 1 metro como máximo para evitar obstruir la visibilidad a los conductores;
- II. Para la vegetación que rebase la altura de 1.5 metros, para visibilidad se deberá dejar bajo la copa de la misma una distancia libre de 1 a 1.5 metros;
- III. Los árboles que rebasen los 1.5 metros de altura y cuyas ramas se extiendan sobre los arroyos de circulación vehicular, deberán tener una altura libre de 4.5 metros medida desde la superficie de rodamiento a la parte más baja de las ramas; y
- IV. Los elementos protuberantes que se ubiquen sobre las banquetas o camellones, y próximos a los arroyos de circulación vehicular, deberán estar a distancia igual o mayor de 0.3 metros de la orilla del carril de circulación más próximo.

**Norma 20º.** Para la superficie de rodamiento deberán observarse los siguientes criterios:

- I. La superficie de rodamiento, sea del material que fuere, deberá ser lo más uniforme posible; y
- II. Las alcantarillas y bocas de tormenta que se construyan dentro de los arroyos de circulación vehicular, deberán estar al mismo nivel de la superficie de rodamiento, con una tolerancia máxima de 2 centímetros.

**Norma 21º.** Los Reductores de velocidad (RV) Son dispositivos que se construyen sobresaliendo del pavimento en todo el ancho del arroyo vial, incluyendo en su caso los



acotamientos, sólo en casos excepcionales en los que se requiera obligar al conductor a reducir la velocidad del vehículo, deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

**I. Ubicación de los topes:**

- a)** Queda restringida su colocación en vialidades principales; solo podrán instalarse en caso excepcionales bajo criterios de seguridad y con la menor afectación posible a la fluidez debiendo tener una velocidad de diseño no menor a 50 km/h;
- b)** Sobre vialidades secundarias se colocarán sólo en los lugares en donde no afecte la fluidez de la circulación; con una velocidad de diseño a no menor a 40 km/h;
- c)** En vialidades locales se colocarán a una distancia no menor a 10 metros a la esquina más próxima; con una velocidad de diseño no menor a 20 km/h siendo ideal 30 km/h;
- d)** Se colocarán en áreas próximas a los lugares de alta concentración de peatones, como escuelas, templos, centros comerciales, cruce de peatones, una zona urbana, una intersección a nivel con otra carretera o vialidad más importante y las estaciones de cuerpos de emergencia, como bomberos y ambulancias y similares;
- e)** se deben colocar siempre en los cruces a nivel con vías férreas, a cinco (5) metros antes de las rayas de alto; y
- f)** No se colocarán nunca en calles de acceso a un cruce semaforzado;

**II. Requisitos para la instalación de topes:**

- a)** Solo se instalarán en calles en donde sean visibles a una distancia mínima de 50 metros;
- b)** Se pintará con franjas diagonales alternadas de color negro y amarillo diagonales de sesenta (60) centímetros de ancho, inclinadas a cuarenta y cinco (45) grados hacia ambos lados respecto al eje del camino con pintura especial de tránsito y con esferilla de vidrio para ser visibles durante la noche debiendo abarcar al menos la parte visible del reductor de acuerdo al sentido de la vialidad;
- c)** longitud variable conforme a la anchura de la calle, debiendo colocar ductos con la capacidad adecuada para permitir el drenaje superficial del pavimento;
- d)** Se deberán colocar en forma transversal al arroyo de circulación y a 90 grados del eje de la calle; y
- e)** Se colocará señalamiento preventivo a la distancia determinada de acuerdo a la siguiente tabla;

TABLA 1.- Ubicación longitudinal de las señales preventivas (NOM-034SCT2-2011)

<b>Velocidad (km/h)</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>120</b>
<b>Distancia (m)</b>	30	45	65	85	110	140	170	205	245	285

**[1]** En carreteras nuevas se utilizará la velocidad de proyecto; cuando estén en operación, se utilizará la velocidad de operación estimada como el 85 percentil de las velocidades medidas en el



tramo. En vialidades urbanas se utilizará la velocidad establecida por las autoridades correspondientes.

**III.** Geometría de los reductores: se entiende a la forma de este en su corte transversal principalmente, pudiendo ser circular y trapezoidal, también existe el cojín reductor que es similar a una pequeña pirámide;

**IV.** Dimensiones de los reductores: las dimensiones dependerán de la geometría del reductor y la velocidad de diseño a continuación se enlistan las especificaciones:

**a)** reductor circular, velocidad de diseño 50 km/h: altura 10 cm, radio de la curva 113 m, longitud de la cuerda 9.50 m;

**b)** reductor circular, velocidad de diseño 30 km/h: altura 10 cm, radio de la curva 20 m, longitud de la cuerda 4.00 m;

**c)** reductor circular, velocidad de diseño 20 km/h: altura 10 cm, radio de la curva 11 m, longitud de la cuerda 3.00 m;

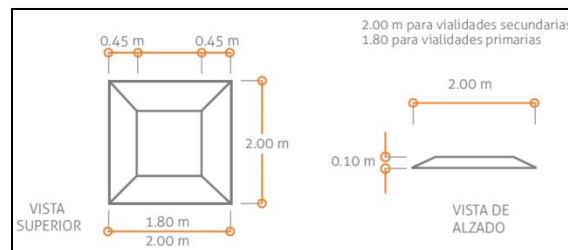
**d)** reductor trapezoidal, velocidad de diseño 50 km/h: altura 12 cm, longitud de la rampa 2.40 m, gradiente de la rampa 2.5%, longitud de desarrollo mínimo 5.20 m;

**e)** reductor trapezoidal, velocidad de diseño 30 km/h: altura 10 cm, longitud de la rampa 1.00 m, gradiente de la rampa 14%, longitud de desarrollo mínimo 2.00 m;

**f)** reductor trapezoidal, velocidad de diseño 20 km/h: altura 10 cm, longitud de la rampa 0.70 m, gradiente de la rampa 14%, longitud de desarrollo mínimo 2.00 m;

**g)** reductor trapezoidal SCT, velocidad de diseño n/a: altura 5 cm, longitud de la rampa 1.50 m, gradiente de la rampa 3.34%, longitud de desarrollo mínimo 1.50 m, longitud total 4.5 m;

**h)** Cojín reductor velocidad de diseño 30 km/h: altura 10 cm, diseño de acuerdo a la siguiente imagen:



(ITDP México, 2011 Ciclo-ciudades Manual integral de movilidad ciclista para ciudades mexicanas)

**V.** Otros reductores de velocidad, Los vibradores a base de boyas bajas, vialetas o tachuelas son tiene la ventajas sobre los topes, dado que no provocan un solo impacto en la suspensión del vehículo y requieren menor mantenimiento de señalamiento, sin embargo su durabilidad y efectividad para reducir la velocidad son menores. Los elementos empleados deberán contar con su propio material reflejante;





- VI. Los vibradores se instalarán, con las mismas características de colocación y ubicación que los topes, variando su anchura, ya que esta dependerá del número de líneas que se instalen; y
- VII. Los vibradores se deberán instalar en tres líneas como mínimo y 10 como máximo. Se colocarán en posición de tresbolillo, con espaciamiento entre líneas de 1.5 veces la dimensión del elemento usado y espaciamiento entre elementos de 1.5 veces la dimensión del mismo.

**Norma 22º.** Los carriles de cambio de velocidad (rampas de viaducto) son aquellas franjas especiales de circulación que permiten a los vehículos el espacio suficiente para adaptarse a la velocidad (aceleración o desaceleración) de la corriente vehicular a la que se pretende incorporar, sin afectar su operación, ni la de la corriente vehicular de la que se desincorpora:

- I. Estos carriles o rampas de viaducto se implementarán únicamente en las vialidades de acceso controlado, en el espacio entre carriles centrales y carriles laterales, para su conexión fluida;
- II. La anchura de estos carriles no debe ser menor de 3 metros y no mayor de 3.6 metros;
- III. La longitud total que se requiere en el diseño de rampas de viaducto, se compone de la longitud para cambios de velocidad (aceleración o desaceleración) y de una longitud adicional de incorporación (transición). Considerando que en vialidades de acceso controlado, la velocidad de proyecto para carriles centrales es de 110km/h, y para carriles laterales es de 70 km/h, los componentes de la longitud total deberán ser los siguientes:
  - a) En rampas de entrada a carriles centrales:
    - 1. Longitud mínima de aceleración: 260 metros;
    - 2. Longitud mínima de transición: 90 metros;
  - b) En rampas de salida de carriles centrales:
    - 1. Longitud mínima de desaceleración: 120 metros;
    - 2. Longitud mínima de transición: 90 metros;
- IV. En el inicio de la longitud de transición, la anchura del carril es igual que la del carril de cambio de velocidad. A partir de este punto un costado del carril de transición (rampa) debe estar ya pegado al costado del carril al que se incorporará, y se reducirá gradualmente la anchura de la rampa hasta desaparecer en el punto en que se completa la longitud de transición.

### **SECCIÓN III**

#### **Diseño de Intersecciones.**

**Norma 23º.** En el diseño de las intersecciones deberán observarse los siguientes lineamientos:

- I. Reducir el número de puntos de conflicto: Una intersección con cuatro ramas de doble sentido tiene 32 puntos de conflicto y una intersección de 6 ramas de doble sentido alcanza 172 puntos de conflicto. Las intersecciones con más de 4 ramas de doble sentido deben ser



evitadas, así mismo deberá procurarse, en lo posible, la conversión a un solo sentido de las ramas de la intersección;

- II. Las maniobras de los vehículos en una intersección pueden efectuarse de cuatro maneras, que determinan la geometría del cruce:
- a) Cruce directo a nivel sin dispositivos de control;
  - b) Cruce directo a nivel con control de semáforos;
  - c) Zona de entrecruzamiento; y
  - d) Cruce a través de un paso a desnivel.

Cualquiera de las maniobras de cruce en una intersección pueden ser acomodadas en una de las formas mencionadas, generalmente la eficiencia operacional y el costo de construcción se incrementa en ese orden. La solución más ambiciosa debe ser utilizada consistentemente con el mayor número de vehículos que pasen por la intersección;

- III. Existen varias alternativas geométricas de movimientos de vueltas izquierdas y derechas en una intersección, que determinan la geometría de los enlaces. Estos movimientos están clasificados como directos, semidirectos e indirectos. Las vueltas directas ofrecen recorridos más cortos, menor tiempo de recorrido y son más fácilmente identificables por los conductores, y por lo general ofrecen mejores alineamientos. Los movimientos de vuelta derecha no cruzan otra corriente vehicular y usualmente los conductores buscan la realización del movimiento en forma natural.

Los flujos vehiculares de vuelta izquierda generalmente cruzan otra corriente de tránsito creando problemas operacionales. Los movimientos semidirectos o indirectos tienen una longitud de recorrido mayor pero pueden ser empleados cuando obstáculos físicos impiden el uso de enlaces directos o cuando es deseable reducir los conflictos de cruce.

- IV. **Evitar maniobras múltiples de convergencia y divergencia:** Las maniobras de convergencia y divergencia múltiples requieren decisiones complejas para el conductor. Las maniobras compuestas de convergencia y divergencia crean adicionalmente conflictos de cruce. Las maniobras simples pueden llevarse a cabo en condiciones de flujo continuo y bajo un alto nivel de seguridad;
- V. **Separación de puntos de conflicto:** los riesgos de accidentes y tiempos de demora en una intersección aumentan cuando las áreas de maniobras de un cruce están muy restringidas o bien cuando se interponen las de una corriente vehicular a otra. Estos conflictos pueden ser separados para proporcionar a los conductores tiempo y espacio suficiente entre maniobras sucesivas logrando que puedan realizar los movimientos con una mayor seguridad;
- VI. **Favorecer el flujo principal:** El diseño de mejores intersecciones puede requerir canalizaciones, preferencia de paso y prohibición de algunos movimientos en los flujos que se intersectan. En este proceso, al flujo principal que conducirá el mayor volumen vehicular con mayor velocidad se le deberá dar preferencia en el diseño geométrico para reducir los tiempos de demora y disminuir los accidentes de tránsito;
- VII. **Reducir áreas de conflicto:** Las áreas de maniobras excesivas en una intersección pueden causar confusión a los conductores y ocasionar un funcionamiento deficiente. Las intersecciones esvrajadas o las que constan de muchos ramales involucran grandes áreas



de conflicto potenciales. Cuando las intersecciones tienen áreas de conflicto excesivas que no pueden ser reducidas es necesario utilizar canalizaciones para encauzar el tránsito;

- VIII. Flujos no homogéneos:** cuando se tiene apreciables volúmenes de tránsito desplazándose a diferentes velocidades se debe tratar de utilizar carriles separados. Por ejemplo cuando el volumen de vuelta derecha es significativo se debe proporcionar un carril separado para realizar este movimiento. Se debe emplear la canalización mediante isletas físicas o pintadas para delimitar los movimientos de vueltas, así como para restringir las zonas de cruce de peatones. Las isletas físicas sirven de refugio a los peatones que no alcanzaron a cruzar totalmente una gran avenida en un solo tiempo. Permiten además la instalación de dispositivos de control;
- IX. Disuadir los movimientos prohibidos:** Mediante la introducción de geometría que haga esos movimientos extremadamente difíciles, y por la introducción de geometría que permita maniobrar fácilmente a lo largo de la trayectoria conveniente, estimulando así la operación correcta, al mismo tiempo que se dificultan los movimientos peligrosos; y
- X. Instalar refugios de seguridad:** Para los vehículos que van a dar vuelta, o para los que están parados esperando una oportunidad para completar maniobras permisibles.

**Norma 24º.** Los criterios para determinar la anchura de la calzada en los enlaces son los siguientes:

- I.** Los anchos de la calzada en los enlaces dependen de una serie de factores, entre los cuales están incluidos como principales: el volumen del tránsito y su composición, las características geométricas de los vehículos de proyecto, los grados de curvatura, el tipo de operación que se tendrá en los enlaces y algunas consideraciones con respecto a la distancia entre el vehículo y las orillas de la calzada;
- II.** En la tabla siguiente se dan los valores de proyecto para las anchuras de calzada necesarias para cada caso de operación-condición de tránsito. En la parte inferior de la tabla, se incluyen recomendaciones para modificar el ancho de la calzada de acuerdo con el tratamiento lateral que se dé a los enlaces. La anchura de la calzada se modifica, reduciéndose o aumentándose, dependiendo de que exista acotamiento así como libertad para circular sobre él. Los distintos tipos de casos indicados en la tabla son los siguientes:

**CASO I:** Operación en un sentido, con un carril y sin previsión para el rebase;

**CASO II:** Operación en un sentido, con un carril y con previsión para el rebase a vehículos estacionados;

**CASO III:** Operación en uno o dos sentidos de circulación y con dos carriles;

**Condición A:** predominantemente vehículos de proyecto DE-335, con algunos camiones DE-610;

**Condición B:** número suficiente de vehículos. DE-610 para gobernar el proyecto y algunos semirremolques;

**Condición C:** suficientes vehículos DE-1220, ó DE-1525 para gobernar el proyecto:

Condición de Tránsito:	CASO I			CASO II			CASO III		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
Radios de la orilla interna de la calzada (metros)	<b>ANCHO DE CALZADA (metros)</b>								
15.00	5.50	5.50	7.00	7.00	7.50	8.75	9.50	10.75	12.75



23.00	5.00	5.25	5.75	6.50	7.00	8.25	8.75	10.00	11.25
31.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.75	7.50	8.50	9.50	10.75
46.00	4.25	5.00	5.25	5.75	6.50	7.25	8.25	9.25	10.00
61.00	4.00	5.00	5.00	5.75	6.50	7.00	8.25	8.75	9.50
91.00	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.75	8.00	8.50	9.25
122.00	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.75	8.00	8.50	8.75
152.00	3.75	4.50	4.50	5.50	6.00	6.75	8.00	8.50	8.75
Tangente	3.75	4.50	4.50	5.25	5.75	6.50	7.50	8.25	8.25

Modificaciones al ancho de acuerdo con el tratamiento de las orillas de la calzada			
Guarnición achaflanada	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Guarnición vertical un lado	Aumentar 0.30 metros	Ninguna	Aumentar 0.30 metros
Guarnición vertical dos lados	Aumentar 0.60 metros	Aumentar 0.30 metros	Aumentar 0.60 metros
Acotamiento, 1 ó 2 lados	Ninguna	Restar ancho acotamiento. Ancho mínimo =Caso I	Si acotamiento > 1.20 metros Reducir 0.60 metros

**Norma 25º.** Para determinar la distancia mínima de visibilidad de parada se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La distancia de visibilidad de parada es el factor que debe usarse para controlar la visibilidad en los enlaces. En los enlaces de doble sentido de circulación no debe usarse la distancia de visibilidad de rebase, pues esta maniobra no debe permitirse debido a la poca longitud de que generalmente constan; y
- II. Es indispensable que en cualquier intersección de vialidades se proporcione la visibilidad necesaria para que los vehículos puedan hacer alto total, antes de alcanzar un obstáculo que aparezca inesperadamente en su trayectoria. Estas distancias se establecen en la tabla siguiente:

Velocidad de proyecto (km/h)	25	30	40	50	60	70	80	90	100	110
Distancia mínima de velocidad de parada (metros)	25	35	50	65	80	95	110	140	165	200

**Norma 26º.** **Tipos de isletas:** una intersección a nivel, en la cual el tránsito sigue trayectorias definidas por isletas se denomina "intersección canalizada". Las isletas pueden agruparse en tres grandes grupos, en cuanto a su función:

- I. **Canalizadoras:** las que tienen por objeto encauzar el tránsito en la dirección adecuada, principalmente para dar vuelta;
- II. **Separadoras:** las que se encuentran situadas longitudinalmente a una vía de circulación y separan el tránsito que circula en el mismo sentido o en sentidos opuestos; y
- III. **De refugio:** áreas para el servicio y seguridad de los peatones.

**Norma 27º.** Características de las isletas:

- I. Las isletas deberán ser lo suficientemente grandes para llamar la atención del conductor. La isleta más pequeña deberá tener como mínimo, un área de 5 metros cuadrados y preferentemente de 7 metros cuadrados. De la misma manera las isletas triangulares no deberán tener lados menores de 2.50 metros y de preferencia de 3.50 metros, después de redondear las esquinas. Las isletas alargadas o separadoras, no deberán tener un ancho inferior a 1.20 metros ni una longitud menor de 3.50 metros. En casos muy especiales, cuando hay limitaciones de espacio, las isletas alargadas pueden reducirse a un ancho mínimo absoluto de 0.60 metros;



- II. Cuando en intersecciones aisladas se diseñan isletas separadoras, éstas deberán tener como mínimo una longitud de 30 metros y deberán colocarse en lugares perfectamente visibles para el conductor, ya que de otra manera resultan peligrosas;
- III. Las isletas se pueden construir con diferentes materiales, dependiendo de su tamaño, ubicación y función y de la zona de que se trate, ya sea rural o urbana. Desde el punto de vista físico, las isletas pueden dividirse en tres grupos:
  - a) Isletas en relieve, limitadas por guarniciones;
  - b) Isletas delimitadas por marcas en el pavimento, botones u otros elementos colocados sobre el pavimento; y
  - c) Isletas formadas en un área sin pavimento, delineadas por las orillas de las calzadas.

**Norma 28º.** El alineamiento horizontal de los entronques a nivel estará sujeto a las siguientes especificaciones de diseño:

- I. En todo tipo de entronque, las vías que lo integran se deberán cruzar en un ángulo de 90 grados, conservando su continuidad a ambos lados del entronque cuando el cruce es completo; y
- II. En caso de entronques en "T", la separación mínima entre dos entronques será de 37.5 metros.

**Norma 29º.** El alineamiento vertical de los entronques a nivel estará sujeto a las siguientes especificaciones de diseño:

- I. En los entronques donde se instalen señales de "ceda el paso" o de "alto", o semáforos, las pendientes máximas deben ser del 5 por ciento a una distancia mínima de 15 metros del entronque;
- II. Las rasantes y secciones transversales de las ramas de un entronque deberán ajustarse desde una distancia conveniente, a fin de proporcionar un acceso apropiado y el drenaje necesario. Normalmente, la vía principal debe conservar su rasante a través del entronque y la de la vía secundaria ajustarse a ella. Las rasantes de los enlaces deben ajustarse a las pendientes transversales y longitudinales de las vías.

**Norma 30º.** Los **entronques de ramas múltiples** son aquellos entronques que cuentan con cinco o más ramas, estando sujetos a los siguientes lineamientos de diseño:

- I. Estos entronques no se permitirán en los nuevos desarrollos;
- II. En el caso de acondicionamiento a vías existentes, cuando los volúmenes sean ligeros y exista control de "alto", es conveniente que todas las ramas se intersecten en una área común pavimentada en su totalidad; y
- III. Con excepción de los cruces de menor importancia, debe incrementarse la seguridad y eficiencia del entronque mediante reacondicionamientos que alejen de la intersección principal algunos conflictos. Esto se logra realineando una o más de las ramas y canalizando algunos de los movimientos a los entronques secundarios adyacentes.

**Norma 31º.** Para la construcción de glorietas como solución de una intersección, o para el análisis de una glorieta existente con el fin de adecuarla a las necesidades actuales en función de



la demanda vehicular, se deberán tomar en consideración las características generales de funcionamiento en base a las ventajas y desventajas que se presenten como resultantes del análisis. De su dimensionamiento preliminar en nuevos proyectos o de las condiciones de las actuales se podrá tomar la decisión de su construcción o de la forma de transformación. Deberá considerarse que las glorietas requieren la subordinación de los movimientos individuales del tránsito a favor del tránsito general. En intersecciones de vías principales y vialidades colectoras de volúmenes importantes de tráfico, difícilmente pueden reunirse en un proyecto todas las ventajas de las glorietas sin la inclusión de algunas de sus desventajas.

**Norma 32º.** Para el diseño de glorietas, especialmente en lo relativo a la velocidad de proyecto, se requiere un análisis específico de cada caso atendiendo a la interrelación de todos sus detalles, debiendo observarse los siguientes criterios:

- I. En la glorieta, los vehículos deben transitar a una velocidad uniforme para poder incorporarse, entrecruzarse y salir de la corriente de tránsito, desde y hacia las ramas de la intersección, sin serios conflictos. La velocidad de proyecto para la glorieta deberá ser fijada inicialmente y a ella deberán sujetarse todos los elementos de proyecto para lograr uniformidad. Dicha velocidad de proyecto estará en función de las correspondientes a las vías que se intersectan;
- II. En vialidades proyectadas para velocidades de 50 a 70 km/h, la velocidad de proyecto de la glorieta debe corresponder a la velocidad de marcha de la vía, específicamente a 46 y 63 km/h, respectivamente;
- III. Para velocidades de proyecto en vialidades superiores a 70 km/h, la velocidad correspondiente en la glorieta deberá ser relativamente baja para que sus dimensiones se mantengan dentro de límites prácticos; y
- IV. Para una velocidad de proyecto de 60 km/h, se requiere un radio mínimo de 113 metros, este radio describe la orilla interna de la calzada de la glorieta y conduce a un diámetro exterior de aproximadamente 300 metros. Cuando se trata de un proyecto oval, el eje mayor será todavía más grande, por lo que tales dimensiones son prohibitivas, y para velocidades de proyecto mayores, resultan impracticables.

**Norma 33º.** Los cruces peatonales en intersecciones normales se sujetarán a los siguientes criterios de diseño:

- I. Su ancho deberá de ser de por lo menos el ancho de sus aceras tributarias, pero no mayores de 4.5 metros ni menores de 1.8 metros;
- II. Pueden formarse por una sucesión de líneas perpendiculares al cruce peatonal, de 40 por 40 centímetros en vías primarias, o por dos líneas de 20 centímetros separadas también entre 1.8 metros y 4.5 metros en calles secundarias. El color de los cruces será amarillo; y
- III. Pueden complementarse con líneas de aproximación a escala logarítmica o aritmética, este complemento será de color blanco.

Para conocer el estado en que se encuentran funcionando los entronques, o en que se esperan trabajarán los que se proyecten, se deberán realizar los Análisis de capacidad y niveles de servicio conforme a los procedimientos establecidos en los manuales técnicos.

**Norma 34º.** Los entronques a desnivel, se clasifican en los siguientes tipos:



- I. **Trébol:** este tipo de solución está constituido por el cruce de dos avenidas principales y enlaces de un solo sentido de circulación. Las vueltas izquierdas se realizan en forma indirecta mediante rampas circulares denominadas gazas. El movimiento de vuelta izquierda se realiza describiendo una trayectoria de giro de 270 grados para alcanzar la dirección deseada. Las vueltas derechas se realizan mediante enlaces a nivel que operan en un sentido de circulación. Una modalidad de esta solución constituye lo que se denomina Trébol Parcial, en donde sólo se hace algún enlace o gaza de vuelta izquierda;
- II. **Diamante:** la solución tipo diamante arreglada en el sentido de la vía principal consta de 4 rampas de un solo sentido de circulación. Se utiliza especialmente cuando se tiene un cruce de una vía de altas especificaciones geométricas conduciendo fuertes volúmenes de tránsito con otra vía secundaria con volúmenes de tránsito considerablemente menores. Esta solución es adecuada para vialidades que disponen de un derecho de vía restringido. Las rampas están alargadas en el sentido de vía principal para facilitar la salida de vehículos que se separan de dicha vía. Las vueltas izquierdas se realizan a nivel en el cruce formado por el extremo de la rampa y la vía secundaria;
- III. **Direccional:** este tipo de intersección a desnivel generalmente requiere de una estructura separadora de más de un nivel o bien permite la realización de todos los movimientos en forma directa o semidirecta. Las rampas de interconexión tienden a seguir la trayectoria natural del viaje que desea realizar el usuario. Aun cuando esta intersección no consume demasiado derecho de vía, resulta muy costosa por el tipo y número de estructuras a emplear; y
- IV. **Trompeta:** este tipo de intersección es ampliamente utilizada para las intersecciones de tres ramas. Este diseño favorece el movimiento de vuelta izquierda de la vía principal a través de una rampa de conexión semidirecta, mientras que la vuelta izquierda de la vía secundaria se realiza en forma indirecta mediante la gaza de la Trompeta. Esta alternativa tiene la ventaja sobre otras de no consumir demasiado terreno además de resolver todos los movimientos vehiculares con la construcción de una estructura de un solo nivel.

**Norma 35º.** Para la elaboración de estudios y proyectos de intersecciones, ya sea para nuevos proyectos o para el análisis de los existentes, se deberá seguir la metodología que se presenta a continuación, debiéndose adecuar ésta a las necesidades propias del problema:

- I. Investigación de información:
  - a) Recopilación de datos físicos consistentes en:
    1. Reconocimiento de la infraestructura vial urbana;
    2. Geometría del lugar mediante levantamiento topográfico;
    3. Levantamiento de los usos del suelo colindante y del área;
    4. Información sobre los dispositivos para el control del tránsito; y
  - b) Datos operacionales:
    1. Aforos vehiculares en horas máximas y durante las áreas representativas;
    2. Aforos peatonales durante las horas de mayor conflicto;
    3. Condiciones y operación del estacionamiento dentro y fuera de la calle;





4. Velocidades en los accesos y en la intersección; y
  5. Accidentes que se hayan registrado en un período previo representativo;
- II. Condicionantes del desarrollo urbano:
- a) Planes de Desarrollo Urbano del centro de población;
  - b) Planes Parciales de la zona; y
  - c) Proyectos particulares que afecten al área de estudio;
- III. Análisis de la información:
- a) Tendencia de crecimiento vehicular histórica y pronosticada;
  - b) Nivel de servicio y capacidad en la intersección y por acceso;
  - c) Funcionamiento urbano con respecto al entronque en estudio; y
  - d) Funcionamiento local con respecto a la vialidad urbana;
- IV. Elaboración de alternativas de solución;
- V. Evaluación de alternativas y selección de la más favorable;
- VI. Elaboración de proyectos:
- a) Planta geométrica constructiva con referencias de trazo;
  - b) Secciones transversales en las vías principales en todas sus ramas;
  - c) Mobiliario urbano en el entronque; y
  - d) Dispositivos de control en el cruce y con relación a la vialidad urbana; y
- VII. Presupuesto de ejecución de obra.

**Norma 36º. Requisitos para la instalación de semáforos:** los semáforos de tiempo fijo se deben instalar sólo si se reúnen uno o más de los siguientes requisitos; excepto en cruces alejados, donde la sincronización no resulte práctica, o en cruces secundarios comprendidos dentro de un sistema coordinado, en cuyo caso puede convenir más un control accionado por el tránsito:

- I. **Volumen mínimo de vehículos:** la intensidad del tránsito de las vías que se cruzan es la principal justificación. Se llena el requisito cuando se presenten los volúmenes mínimos en cada una de cualesquiera ocho horas de un día promedio, según la tabla siguiente:

Carriles por acceso		Vehículos por hora	
Calle principal	Calle secundaria	Calle principal (ambos accesos)	Calle secundaria (acceso mayor volumen, un sentido)
1	1	500	150
2 ó más	1	600	150
2 ó más	2 ó más	600	200



1	2 ó más	500	200
---	---------	-----	-----

Los volúmenes para las calles principal y secundaria corresponden a las mismas ocho horas. El sentido del tránsito de mayor volumen en la calle secundaria puede ser para un acceso durante algunas horas y del otro sentido por las restantes.

- II. Interrupción del tránsito continuo:** se aplica cuando las condiciones de operación de la calle secundaria sufre demoras o riesgos excesivos al entrar o al cruzar la calle principal. El requisito se satisface cuando durante cada una de cualesquiera ocho horas de un día promedio, en la calle principal y en el acceso de mayor volumen de la calle secundaria, se tienen los volúmenes mínimos indicados en la tabla siguiente y si la instalación de semáforos no trastorna la circulación progresiva del tránsito:

Carriles por acceso		Vehículos por hora	
Calle principal	Calle secundaria	Calle principal (ambos accesos)	Calle secundaria (acceso mayor volumen, un solo sentido)
1	1	750	75
2 ó más	1	900	75
2 ó más	2 ó más	900	100
1	2 ó más	750	100

Los volúmenes para las calles principal y secundaria corresponden a las mismas ocho horas. Durante estas ocho horas el sentido de circulación del mayor volumen de la calle secundaria puede ser un sentido por unas horas y en el otro por el resto. Si la velocidad media dentro de la cual circulan el 85 por ciento del tránsito de la calle principal excede de 60 km/h, o si la intersección está en una población de menos de 10,000 habitantes, el requisito se reduce al 70 por ciento de los valores indicados.

- III. Volumen mínimo de peatones:** se satisface este requisito si durante cada una de cualesquiera ocho horas de un día promedio se tienen los siguientes volúmenes: 600 o más vehículos, en ambos sentidos en la calle principal, por hora, o bien 1,000 o más vehículos por hora si la calle principal tiene camellón; y durante las mismas ocho horas cruzan 150 o más peatones por hora, en el cruce de mayor volumen.

Cuando la velocidad dentro de la cual circula el 85 por ciento del tránsito exceda de 60 km/h o si la intersección está en una población con menos de 10,000 habitantes, el requisito se reduce al 70 por ciento de los valores indicados.

El semáforo que se instale conforme a este requisito en un cruce aislado, debe ser del tipo accionado por el tránsito. Puede tener botón para uso de los peatones.

- IV. Movimiento progresivo:** se satisface el requisito en calles aisladas de un sentido y en las que los semáforos, en caso de haber, están muy distantes entre sí para conservar los vehículos agrupados y a la velocidad deseada, y en el caso de una calle de doble circulación donde los semáforos existentes no permiten el grado deseado de control, agrupamientos, y velocidades.

En los sistemas alternos el espaciamiento entre un semáforo y los adyacentes, debe estar relacionado con la duración del ciclo (verde, ámbar y rojo), y con la velocidad de proyecto. Los espaciamientos menores de 300 metros no bastan, dentro de ciclos de duración práctica, para permitir circulaciones en dos sentidos, a velocidades aceptables.

- V. Antecedentes acerca de accidentes:** este requisito es complementario, ya que por sí solo no justifica la instalación de semáforos. Los requisitos relativos a accidentes se satisfacen si:



- a) Otros procedimientos menos restrictivos, que se han experimentado satisfactoriamente en otros casos, no han reducido la frecuencia de accidentes;
- b) Cinco o más accidentes, del tipo susceptible de corregirse con semáforos, en los que hubo heridos o daño físico por regular cuantía hayan ocurrido en los últimos doce meses;
- c) Existen volúmenes de peatones y vehículos no menores del 80 por ciento de los que se especifican para los requisitos de los volúmenes mínimos; y
- d) La instalación del semáforo no desorganiza la circulación progresiva del tránsito.

Los semáforos que se instalen con base en la experiencia de los accidentes debe ser tipo semi-accionado. Si se instala en un cruce aislado, debe ser totalmente accionado;

- VI. Combinaciones de los requisitos anteriores:** los semáforos pueden justificarse en casos en que ninguno de los requisitos anteriores se cumplan, pero cuando dos o más se satisfacen en un 80 por ciento de los valores mencionados. Las decisiones, en estos casos excepcionales, deben basarse en un análisis completo de todos los factores que intervienen. Antes de instalar semáforos de conformidad con el presente requisito, debe utilizarse la conveniencia de emplear otros métodos que ocasionen menos demoras o inconvenientes al tránsito.

El control de tiempo fijo sin mecanismo de sincronización para intersecciones aisladas es aconsejable para cruces aislados, de poca importancia y de los que no se prevé necesidad de coordinar con otros.

Si se hace necesario variar la duración del ciclo y su distribución durante el día, es preferible instalar un control del tipo accionado por el tránsito.

**Norma 37º.** El **señalamiento en intersecciones** y vialidades estará sujeto a los siguientes lineamientos:

- I. Satisfacer una necesidad importante;
- II. Llamar la atención;
- III. Transmitir un mensaje claro;
- IV. Imponer respeto a los usuarios de la vía; y
- V. Estar en el lugar apropiado a fin de dar tiempo para reaccionar.

**Norma 38º.** Para asegurar que los lineamientos que se indican en el artículo anterior se cumplan, existen cuatro consideraciones básicas: proyecto, ubicación, uniformidad y conservación:

- I. El proyecto de los dispositivos para el control del tránsito debe asegurar que características tales como tamaño, contraste, colores, forma, composición, iluminación o efecto reflejante donde sea necesario, se combinen para llamar la atención del conductor. Que la forma, tamaño, colores y simplicidad del mensaje se combinen para proporcionar un significado comprensible. Que la legibilidad y el tamaño se combinen con la ubicación a fin de dar tiempo suficiente para reaccionar, y que la uniformidad, racionalidad, tamaño y legibilidad impongan respeto;
- II. La ubicación de la señal deberá estar dentro del cono visual del conductor del vehículo, para provocar su atención y facilitar su lectura e interpretación de acuerdo con la velocidad a la que



vaya el vehículo. Las señales, especialmente las de vías rápidas, no únicamente se colocarán donde parezca que son necesarias después de que se construyó la vía, sino que, desde un principio, es preciso coordinar el señalamiento de acuerdo con el proyecto geométrico vial;

- III. Debe mantenerse la uniformidad en el señalamiento de las vialidades, a lo largo de toda la ruta. En términos generales, pero especialmente tratándose de intersecciones complicadas y soluciones particulares, los problemas de señalamiento deben estar a cargo de especialistas en la materia. En todo caso, la decisión final sobre un proyecto de señalamiento deberá tomar en cuenta un estudio de ingeniería de tránsito y la necesidad de que la solución a determinado planteamiento, sea semejante en cualquier lugar del país. Además, debe evitarse usar un número excesivo de señales, sobre todo preventivas y restrictivas, limitándose a las estrictamente necesarias; y
- IV. Por lo que respecta a la conservación, ésta deberá ser física y funcional; esto es, que no sólo se deberá procurar la limpieza y legibilidad de las señales, sino que éstas deberán colocarse o quitarse tan pronto como se vea la necesidad de ello. Se deberá evitar que tanto la señal como su soporte, el derecho de vía o el espacio frente a las señales, sean usados con anuncios comerciales. Ningún particular podrá colocar o disponer de señales ni otros dispositivos, salvo el caso de autorización oficial.

**Norma 39º. Características del señalamiento:** tanto en el señalamiento vertical a base de placas sobre posterías, como en el señalamiento horizontal a base de marcas en el pavimento, y las obras y dispositivos diversos que se coloquen dentro de una vialidad vial o sus inmediaciones para protección, encauzamiento y prevención a conductores y peatones en vialidades en funcionamiento normal o durante su proceso de construcción o conservación; así como las características y uso de los diferentes tipos de aparatos de semáforos electromecánicos o electrónicos utilizados para el control del tránsito de peatones y vehículos, se estará a lo que determine la normatividad que a nivel nacional se encuentre vigente, en tanto que en el estado no se promulgue alguna otra que contenga esas disposiciones.

## SECCIÓN IV

### Diseño de Estacionamientos

**Norma 40º.** Los accesos a los estacionamientos vehiculares estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes especificaciones:

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

**Norma 41º.** Especificaciones relativas a los cajones de estacionamiento:

- I.** Las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento para los tipos de vehículos considerados para proyecto son los siguientes:

Dimensiones de cajones de estacionamiento		
Tipo de estacionamiento	Tipo de Automóvil	
	Grandes y medianos	Chicos
En batería	5.0 x 2.4 metros	4.2 x 2.2 metros
En cordón	6.0 x 2.4 metros	4.8 x 2.0 metros

- II.** Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

Ancho del pasillo de circulación		
Angulo del cajón	Tipo de automóvil	
	Grandes y medios	Chicos
30°	3 metros	2.7 metros
45°	3.3 metros	3 metros
60°	5 metros	4 metros
90°	6 metros	5 metros

Se admitirán en los estacionamientos hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos. Esto es aplicable tanto a estacionamientos existentes como a los que se han de construir.

**Norma 42º.** Todos los espacios de estacionamiento vehicular deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estas 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.

**Norma 43º.** 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.

**Norma 44º.** 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.

**Norma 45º.** Los estacionamientos para camiones y autobuses estarán sujetos a los siguientes lineamientos:



- I. 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;
- II. Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones deben tener un mínimo de 4 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, tendrán 8 metros de anchura libre conjunta;
- III. En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura no podrá tener menos de 4.5 metros de altura libre en el punto más bajo;
- IV. 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:

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

La longitud del cajón a 45° corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación.

- V. 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.

Las dimensiones de pasillos, en metros, para cada acomodo serán los señalados en el siguiente cuadro:

Longitud vehículo	Ancho del Cajón	Longitud del cajón	Ancho del pasillo		
			Cordón	45°	90°
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 cada remolque	4	20	20	5	12

**Norma 46°.** Todo estacionamiento público o privado deberá contar con un árbol sembrado por cada 8 cajones de estacionamiento. El proyecto de estacionamiento deberá contar con visto bueno de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología.

El proyecto debe incluir especie y altura de cada ejemplar siendo la altura mínima de 1.50 m en un arriate no menor a 1.5 m<sup>2</sup>, debiendo colocarse en el área del estacionamiento preferentemente pudiendo permutarse con la aprobación escrita de la Dependencia técnica y la Secretaría de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Ecología municipal.

## SECCIÓN V Diseño de Ciclovías.

**Norma 47°.** La infraestructura ciclista compartida vehículos - ciclistas puede tener las siguientes modalidades:

- I. Calle bici: Vía preferente de circulación ciclista compartida con el tránsito automotor, generalmente con estacionamiento en vía pública y con un carril efectivo de circulación por



sentido, que cuenta con dispositivos para el control del tránsito para regular la velocidad de los vehículos; y

- II. Carril bici o carril preferencial: Carril preferente de circulación ciclista, ubicado en el extremo derecho del área de circulación vehicular, compartido generalmente con vehículos de transporte público y que cuenta con dispositivos para el control del tránsito que regulan la velocidad.

**Norma 48º.** Dimensiones mínimas para los diferentes tipos de vías ciclistas:

- I. Ancho estándar para vías ciclistas unidireccionales: 1.50 m.
- II. Ancho mínimo para vías ciclistas unidireccional (solo en casos especiales por falta de espacio): 1.20 m.
- III. Ancho estándar para vías ciclistas unidireccional con rebase: 2.10 m.
- IV. Ancho mínimo para vías ciclistas unidireccional con rebase: 1.90 m.
- V. Ancho estándar para vías ciclistas bidireccionales: 2.10 m.
- VI. Anchos para carriles compartidos con vehículos:
  - a) Automóviles:
    - 1.- 2.80 m (bicicleta y coche en el mismo eje, uno delante del otro).
    - 2.- 3.80 m a 4.30 m (bicicleta y coche a un lado del otro).
    - 3.- No se recomiendan medidas intermedias entre 2.80 m y 3.80 m.
  - b) Transporte público:
    - 1.- Mínimo 4.00 m.
    - 2.- Estándar 4.20 m.
    - 3.- Óptimo 4.30 m a 4.50 m.

**Norma 49º.** Especificaciones especiales para ciclo-pistas compartiendo el andador peatonal en banquetas: Cuando las ciclistas forman parte de las banquetas en las vialidades de acceso controlado, principales y colectoras, 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 especificaciones:

- 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%
- V. Debido a las características topográficas naturales de la ciudad y las zonas donde se planea implementar vías ciclistas, es posible que las pendientes superen a las deseables, por lo que se establecen las siguientes especificaciones:
- a) Pendientes de 5-6% hasta 240 m.
  - b) Pendientes de 7% hasta 120 m.
  - c) Pendientes de 8% hasta 90 m.
  - d) Pendientes de 9% hasta 60 m.
  - e) Pendientes de 10% hasta 30 m.
  - f) Pendientes de 11+% hasta 15 m.

**Norma 50º.** El diseño de las banquetas cuando se comparte andador peatonal y vía ciclista estará sujeto a los siguientes lineamientos:

- I. **Anchura:** La banqueta abarca desde la guarnición del arroyo vehicular hasta el límite de derecho de vía (frecuentemente el límite de la propiedad adyacente). El ancho mínimo de cada banqueta deberá apegarse a las secciones transversales correspondientes para cada tipo de vialidad, de acuerdo con los artículos anteriores de Características Geométricas.

Con excepción de las vialidades locales toda nueva vialidad deberá incluir como parte de cada una de sus banquetas, un ancho mínimo de 2 m para ciclo-pistas con superficie longitudinal uniforme (sin desniveles súbitos);

- II. **Espacio peatonal y de servidumbre:** El espacio peatonal mínimo indicado en las secciones transversales correspondientes, deberá permitir claridad de trayectoria, superficie longitudinal uniforme (sin desniveles súbitos) y la circulación libre y sin obstrucciones físicas para los peatones. Queda por tanto prohibido colocar dentro del espacio peatonal elementos verticales tales como postes, señales de tránsito, árboles o jardinería, puestos varios o mobiliario urbano; para ubicar tales elementos verticales se han dispuesto los espacios de servidumbre; y
- III. **Rampas:** Para el ingreso y salida de vehículos motorizados de los predios, se deben construir rampas que ligen la banqueta con la superficie de rodamiento (arroyo vial). Estas rampas solo se podrán construir en los espacios SRV (para el caso de vialidades locales) o SRV2 (para el caso de vialidades de acceso controlado, principales y colectoras) indicados



en las secciones transversales correspondientes para cada tipo de vialidad, de acuerdo con los artículos anteriores referentes a Características Geométricas.

**Norma 51º.** Cuando se haga una instalación de luminarias para los ciclistas, los puntos de luz deben situarse a una altura de 4 o 5 metros y la separación entre luminarias debe ser entre los 20 y 40 metros, aunque dependerá de la localización de la vía ciclista.

En zonas de fincas consolidadas la separación debe ser de 20 metros. En áreas sin construir la separación es variable; si es por zonas arboladas deberán ir a 30 metros de distancia y en los espacios abiertos a 40 metros.

#### **Estacionamientos para bicicletas o ciclopuertos.**

**Norma 52º.** Para el diseño del mobiliario de ciclopuertos o estacionamiento para bicicletas se seguirán las siguientes especificaciones:

- I. El mobiliario debe permitir asegurar por lo menos una rueda y el cuadro de la bicicleta;
- II. El mobiliario debe situarse en un área visible e iluminada para facilitar su uso en horarios nocturnos;
- III. El mobiliario debe estar construido de materiales de larga duración y debe evitar que el estante sea separado o cortado de donde este sujeto especialmente con herramienta de mano que puedan guardarse en una mochila, y
- IV. El mobiliario debe ir acompañado de una señal que indique la ubicación de la zona de estacionamiento, la cual puede ser una señal vertical independiente o ir adosada al mobiliario.

**Norma 53º.** El mobiliario podrá ser de los siguientes tipos, enumerados en orden de preferencia:

- I. **En “U” invertida:** con dimensiones de 0.90m de alto por 0.75m de ancho;
- II. **En “A”:** con dimensiones de 0.90m de alto por 0.75m de ancho;
- III. **Poste con Aro:** con dimensiones de 0.90m de alto por 0.75m de ancho;
- IV. **Horizontal Alto y bajo:** Se alterna las bicicletas en estantes altos y bajos. tienen la desventaja que se dificultan las maniobras cuando ya hay bicicletas estacionadas pero permite estacionar hasta 3 bicicletas por metro; y
- V. **Vertical o Colgante:** Requiere poco espacio pero es difícil de usar para algunos usuarios ya que se necesita cargar la bicicleta. En este se sujeta la llanta delantera en un gancho elevado además debe tener otro gancho para colocar la cadena o candado.

**Norma 54º.** No se permitirán mobiliarios para estacionamiento de bicicleta de tipos de onda, de cepillo o de tipo tostador ya que no proporcionan suficiente soporte y seguridad a las bicicletas estacionadas.

**Norma 55º.** Para la ubicación de los ciclopuertos se seguirán las siguientes especificaciones:

- I. El mobiliario ya con bicicletas no debe obstruir el paso del peatón;



- II. Un mobiliario colocado longitudinalmente a la banqueta deberá estar a una distancia de 1.20 m de la guarnición. En este caso el ancho mínimo de la banqueta debe ser de 3.00 m.;
- III. Un mobiliario colocado transversalmente a la banqueta deberá estar separado 0.80 m de la guarnición y la banqueta deberá tener un mínimo de 4.00 m de ancho;
- IV. El mobiliario siempre deberá estar separado 0.80 m en todas las direcciones, de cualquier paramento, jardinera u otro elemento de mobiliario urbano;
- V. El mobiliario cercano a las esquinas debe apartarse por lo menos 1.20 m de la línea de alto para evitar la obstrucción del paso peatonal; y
- VI. En caso de colocar más de un estante, la distancia entre ellos debe ser de 0.80 m.

**Norma 56°.** Cuando la demanda de usuarios sea alta y las banquetas no tengas las dimensiones necesarias se puede instalar ciclopuertos en el espacio de estacionamiento de un automóvil. Para este caso se deben instalar preferentemente en el espacio más cercano a la esquina. El estante debe instalarse en formación inclinada (60° respecto a la guarnición) y delimitar el espacio con dispositivos que garanticen la seguridad de los usuarios y de las bicicletas: bolardos y raya delimitadora del carril.

**Norma 57°.** Para el caso de que se requieren instalar en corredores peatonales, se recomienda que se instalen alineados con jardineras o mobiliario presente en el centro del corredor, siempre y cuando se tenga buena visibilidad y no se obstruya el flujo peatonal. En caso contrario, se recomienda instalarlos lo más cercano posible a un paramento.

**Norma 58°.** Para la colocación de ciclopuertos en otras ubicaciones se seguirán los siguientes criterios:

- I. **En Edificios:** En este caso se debe ubicar los más cercanos posibles a los accesos en un lugar visible, ya que esto genera confianza, pueden colocarse en el estacionamiento respetando los criterios anteriores;
- II. **En estaciones de Transporte Público:** La ubicación se debe hacer lo más cercano a la parada o a la entrada del transporte público. De ser posible es recomendable colocar el ciclopuerto a la vista de los vigilantes de las entradas de los transportes masivos como metro, tren ligero o BRT, aplicando siempre los criterios antes mencionados; y
- III. **Estacionamientos masivos:** Estos estacionamientos deben estar protegidos para lo cual se pueden colocar armarios, jaulas o locales especiales, pueden tener o no seguridad y ser gratuitos o de paga. El mobiliario debe colocarse de tal manera que se permita las maniobras necesarias para ingresar y retirar la bicicleta además de contar con un espacio para pasillos de circulación. Se recomienda mobiliario horizontal tipo alto y bajo o en dos niveles para optimizar el espacio.

## CAPÍTULO II NORMAS TÉCNICAS DE INFRAESTRUCTURA

### SECCIÓN I Infraestructura Hidráulica Sanitaria y Pluvial

**Norma 59°.** En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:



- I. Solo se permitirán descargas de aguas residuales tratadas en cuerpos hidráulicos cuando:  
(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
  - a) Se encuentren dentro de las normas oficiales mexicanas en materia de calidad del agua;  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
  - b) Se encuentren inscritas en el registro municipal de descargas;  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
  - c) Se cuenten con los derechos de descarga correspondientes ante la Comisión Nacional del Agua;  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
- II. No se deben permitir captaciones aguas abajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas;
- III. El agua captada, antes de su distribución a una localidad deberá ser potabilizada;
- IV.- Se preverán obras para la regulación de avenidas de agua pluvial y la separación de las aguas residuales; y  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
- V.- Se tomen en cuentas los impactos hidrológicos cero y el establecimiento de dispositivos de control de escurrimientos de aguas de origen pluvial para superficies impermeables.  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

**Norma 60º.** 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.

### **Red Hidráulica**

**Norma 61º.** 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/cm<sup>2</sup> y en casos excepcionales una presión mínima de 1.0 kg/cm<sup>2</sup>, 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 re bombear 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, o 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;
- IX. Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los parámetros indicados en el siguiente cuadro:

POBLACIÓN DE PROYECTO	CLIMA		
	Cálido: temperatura media anual entre 20°C a 30°C	Templado: temperatura media anual entre 16°C a 20°C.	Frío: temperatura media anual entre 10°C a 16°C.
2,500 a 15,000	150 litros	125 litros	100 litros
15,000 a 30,000	175 litros	150 litros	125 litros
30,000 a 70,000	225 litros	200 litros	150 litros
70,000 a 150,000	250 litros	225 litros	175 litros
150,000 a más	300 litros	250 litros	200 litros

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 Municipio. Estos parámetros son indicativos, y podrán variar de acuerdo a las características propias de cada zona o localidad. 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).

### **Red Sanitaria.**

**Norma 62º.** 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 mínimas 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 0.90 metros 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 hasta 0.45 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 de 1 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 en tramos 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 en campo para resistir una presión interna mínima de 0.75 kg/cm<sup>2</sup> para el caso de atarjeas, y de 1.5 kg/cm<sup>2</sup> 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.

#### **Plantas de Tratamiento.**

**Norma 63º.** 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;
- 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;
- VII. Deberán contar con mecanismos para mitigar la generación de olores no deseables y estar confinadas con cortina arbórea, marcando una zona de amortiguamiento entre la planta de tratamiento y las casas o edificaciones de primer contacto;
- VIII. **Deberán entregarse cumpliendo con los parámetros marcados en las normas oficiales mexicanas; y**  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
- IX. **Deberán quedar registradas las descargas ante las autoridades competentes.**  
(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

### **Drenaje Pluvial.**

**Norma 64º.** 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 banqueteta, 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.

**Norma 65°.** 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.

## SECCIÓN II

### Infraestructura Eléctrica, Alumbrado y Telefonía

#### Líneas de Energía Eléctrica.

**Norma 66°.** 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.

#### Alumbrado Público.



**Norma 67º.** 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;
- III. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes; y
- IV. **Las luminarias que se instalen en redes de alumbrado público deberán contar con tecnología LED, equivalente o superior.**

*(Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

#### **Líneas Telefónicas.**

**Norma 68º.** 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).

**Norma 69º.** 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.

### **CAPÍTULO III**

#### **NORMAS TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS URBANOS.**

#### **SECCIÓN I**

##### **Contenido de Programas y Planes de Desarrollo Urbano.**

##### **Integración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.**

**Norma 70º.** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano deberá 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; y
  - 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; y
- e) Medio físico transformado, aspectos que inciden el desarrollo urbano: estructura territorial y en base a las funciones de servicios de las localidades del municipio, tenencia del suelo, uso actual del suelo, comunicación y transporte 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

**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;
- b) Clasificación de áreas; Plano E-1;
- c) Utilización general del suelo (zonificación primaria); 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.

**Integración del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.**



**Norma 71º.** Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros 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 Plan anterior en caso de existir; y
- 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, correspondiendo al centro de población y su zona de influencia; Plano D-1;
- c) Medio económico social, aspectos relevantes del perfil económico, social y cultural: población regional servida, población municipal, población de la localidad, población económicamente activa, distribución del ingreso, nivel de satisfacción de necesidades básicas y administración del desarrollo urbano;
- 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; y
- e) Medio físico transformado, aspectos que inciden el desarrollo urbano: estructura urbana y tenencia del suelo, zonas de valor patrimonial, uso actual del suelo, vialidad y transporte e infraestructura; 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) Requerimientos de equipamiento urbano; para cada uno de los horizontes de planeación; y
- d) Metas específicas del plan, estructuradas según los subsistemas de desarrollo urbano: planeación urbana, suelo urbano, equipamiento urbano, vialidad y transporte, infraestructura, protección ambiental y riesgos urbanos, imagen visual y patrimonio histórico;

**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 centro de población;



- b) Clasificación de áreas; Plano E-1;
- c) Utilización general del suelo (zonificación primaria); Plano E-2;
- d) Estructura urbana; conformada por los siguientes 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; y
- g) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

### **Integración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.**

**Norma 72º.** Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 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 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; y

#### **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 transformado, 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; y
- 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-2; y
- d) Estructura urbana, conformada por los siguientes sistemas: Sistema de Unidades Urbanas, Sistema Vial y Corredores Urbanos, Plano E-3;

Dependiendo de la escala del Plan Parcial, los tres planos mencionados anteriormente, E-1, E-2, y E-3, podrán unificarse en un solo plano denominado Z, con objeto de simplificar su difusión y utilidad como instrumento de dictaminación, siempre y cuando conserve la claridad y legibilidad de la información:

- a) Programa de acciones urbanas, especificando su ubicación, la etapa de desarrollo a que corresponda y la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla;
- b) 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; y
- c) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

## **SECCIÓN II**

### **Contenido del Proyecto Definitivo de Urbanización.**

#### **Integración del proyecto definitivo de urbanización.**

**Norma 73º.** De conformidad con lo señalado en los artículos 257 y 258 del Código Urbano, la documentación completa requerida para integrar el proyecto definitivo de urbanización para su autorización, son los siguientes:

#### **I. Documentación legal:**

- a) Solicitud de autorización del proyecto de urbanización, señalando domicilio para recibir notificaciones dentro del territorio municipal, si es el caso, especificar urbanización y edificación simultánea;
- b) Dictamen de trazos, usos y destinos, en el que la superficie corresponda con la o las escrituras de propiedad del predio a urbanizar;
- c) Escrituras inscritas en el registro público de la propiedad;
- d) Diligencia de apeo y deslinde o certificación de hechos;
- e) Copia del recibo predial actualizado y certificado de no adeudo expedido por la Tesorería Municipal;
- f) Acta constitutiva del promotor y, en su caso, sus modificaciones;
- g) Poder notarial del promotor;



- h) Comprobante de domicilio del promotor con una antigüedad no mayor a tres meses;
- i) Copia certificada de los convenios celebrados con los propietarios y poder notariado para actos de dominio expedido con una antigüedad menor de 5 años, cuando el solicitante sea el promotor inmobiliario, con obligación a favor del Municipio del saneamiento para el caso de evicción;
- j) Copia certificada de identificación con fotografía del propietario o apoderado que firme en la carta solicitud, así como de los firmantes del convenio a que se refiere el inciso h);
- k) Carta de aceptación en formato oficial expresa del urbanizador de cumplir con el calendario de obras del proyecto de urbanización;
- l) **Carta de aceptación en formato oficial del director responsable de obras de urbanización o edificación con autorización legal y registro, según artículo 349 fracción II del Código Urbano. Si la superficie del predio a urbanizar es igual o mayor a 10 hectáreas:**
  - (Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
  - 1.- **El Director Responsable deberá contar con registro en materia de medio ambiente, seguridad e higiene;**
    - (Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
  - 2.- **En su defecto, presentar carta de aceptación en formato oficial de un Director Corresponsable de obras en materia de medio ambiente, seguridad e higiene;**
    - (Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)
- m) Carta de aceptación en formato oficial del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder por el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, en orden al 20% por ciento del valor de las obras mediante fianza expedida por la compañía autorizada, la cual deberá permanecer vigente hasta que se lleve a cabo la entrega al Municipio de las obras;
- n) Carta de aceptación en formato oficial por parte del urbanizador, del cumplimiento del plazo a partir de la recepción de las obras de la urbanización de cada etapa o la totalidad; tiempo durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, en orden al 20% del valor de las obras mediante fianza expedida por un plazo no menor a los 2 años, la cual sólo será cancelada con la aprobación de la autoridad correspondiente;
- o) Carta de aceptación en formato oficial por parte del urbanizador de hacer entrega al Municipio, los predios comprendidos como área de cesión para destinos;
- p) Carta de aceptación en formato oficial del pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Ingresos Municipal;
- q) Carta de aceptación en formato oficial del promotor de someterse a los instrumentos de participación ciudadana establecidos en el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio, en caso de que se solicite la realización de alguno de dichos instrumentos;
- r) **Póliza de seguro de reparación de daño ambiental que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo en que se desarrolle la acción urbanística y hasta dos años posteriores a su entrega al Municipio;**





(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

## II. Factibilidades:

### a) Factibilidad por los servicios de agua potable:

1. **Factibilidad expedida por la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento o factibilidad de autosuficiencia de los servicios, y en caso de la autosuficiencia, deberá presentar el Título de concesión expedido por la Comisión Nacional del Agua vigente para el uso, aprovechamiento y explotación de aguas nacionales, así como para descargas, que corresponda a la superficie, demanda del predio y el uso que promueve, el nombre del urbanizador o de un tercero que se obligue a cederlos al Municipio y que cuente con inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua;**

(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

2. En caso de escurrimientos naturales, factibilidad de la Comisión Nacional del Agua por las obras, así como la demarcación de la zona federal;
3. **Factibilidad expedida por la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento respecto de la calidad del agua, a efecto de que se cumpla con las normas oficiales mexicanas aplicables;**

(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)

### b) Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad, especificaciones y normas técnicas;

### c) Aprobación del proyecto de vialidades por la Secretaría de Movilidad (plano sellado, por conjuntos de más de 500 viviendas en régimen plurifamiliar vertical); y

### d) Factibilidad por parte del organismo federal o estatal de operación de carreteras (solo en caso de estar sobre carretera o vialidad de competencia federal o estatal).

## III. Documentos Técnicos:

### a) **Proyecto de Integración Urbana:** elaborado y firmado por el director responsable de planeación urbana; según artículo 349 fracción I del Código, que incluirá la siguiente información:

1. El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto;
2. La referencia al plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva;
3. Fundamentación jurídica;
4. Delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en el Código;
5. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;
6. La determinación de 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;



7. La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:
  - i. los criterios de diseño de la vialidad, precisando las acciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;
  - ii. los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;
  - iii. los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
  - iv. las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
  - v. 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;
  - vi. las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;
  - vii. las normas de configuración urbana e imagen visual; y
  - viii. otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.
  
8. **Para predios ubicados en áreas clasificadas como Reserva urbana de Mediano Plazo (RU-MP) o Reserva urbana de Largo Plazo (RU-LP) a fin de considerarlos viables para su integración inmediata a la estructura urbana del Municipio, deberán presentar adicionalmente estudios complementarios de:**
  - (Reforma publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
  - I. **Agua Potable:** Estudio de dotación de agua que incluya datos reales de aforos de pozos, análisis de calidad del agua conforme a la normas oficial mexicana NOM-127-SSA1-194, así como documentación que acredite que cuenta con los derechos vigentes sobre los volúmenes a utilizar según la dotación requerida por el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (SIAT);  
*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
  - II. **Drenaje:** Estudio de drenaje que incluya sitios de descarga o conexión, el tratamiento que se dará a las aguas emanadas, así como presentar los documentos con los que acrediten los derechos de descarga emitidos por autoridad competente y vigentes, en su caso;  
*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
  - III. **Ecología:** Análisis de los elementos de medio físico natural y del medio físico transformado que impacten sobre el terreno, así como los impactos que el desarrollo generaría en la zona, así como las acciones a tomar para mitigar dichos impactos;  
*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*
  - IV. **Vialidad:** Estudio de impacto en el tránsito donde se determine la sección de las vialidades colectoras, sus puntos de unión (mínimo 2) con la red primaria,



Así como ligas con los fraccionamientos contiguos, a fin de tener una estructura vial coherente y articulada;

*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- V. **Transporte:** Estudio de la red de transporte indicando la líneas de transporte existentes y contiguas al predio, así como las distancias de desplazamiento para acceder a dichas líneas; y

*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- VI. **Equipamiento:** Levantamiento del equipamiento existente, estado de la demanda de servicios educativos y de salud, así como nuevos elementos requeridos para cubrir la demanda generada por la urbanización del predio. De igual manera la distancia a cada equipamiento.

Para estar en condiciones de considerar una reserva urbana de mediano o de largo plazo como una reserva urbana de corto plazo a fin de obtener autorización para urbanizar un predio con uso habitacional, el estudio presentado deberá acreditar que cumple con todos los aspectos indicados o en su caso, que el urbanizador deberá realizar o subsanar al momento de ejecutar la urbanización del predio.

*(Adición publicada el 01 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal)*

- b) **Memoria descriptiva del proyecto**, con nombre, número de registro y firma del director responsable de su elaboración, que incluya:

1. Clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable;
2. Normas de calidad de las obras;
3. Especificaciones de construcción;
4. Proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;
5. Presupuesto de las obras de urbanización;
6. Calendario de obra;
7. Estudio de mecánica de suelos;
8. **Memorias técnicas de proyectos de electrificación, alumbrado, agua potable, así como del drenaje sanitario y sistema pluvial separado;**  
*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*
9. **Estudio de impacto hidrológico cerros, con copia del registro y cédula profesional del perito que lo elaboró;**  
*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

- IV. **Planos del Proyecto Urbano**, elaborados y firmados por el director responsable en proyecto de urbanización; según artículo 349 fracción II, inciso c, del Código, que contengan:

- a) **Localización y ubicación** en el contexto inmediato: con la distancia de zonas ya urbanizadas, vías de comunicación existentes de acceso al área, y las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcando si se trata de uno o varios predios;



- b) Topográfico** que contenga: el polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción, curvas de nivel a cada metro, ubicación de arbolados importantes, escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos como ubicación de caminos, líneas de instalaciones y obras de infraestructuras existentes en el predio así mismo cotas perimetrales de acuerdo a escrituras o apeo y deslinde;
- c) Usos y destinos**, señalando: zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; las áreas de cesión para destinos; matriz de uso de suelo de cada uso, las cotas perimetrales y superficie de acuerdo a apeo y deslinde o certificación de hechos;
- d) Vialidad** marcando: límites de propiedad, área a urbanizar en el proyecto, cadenamientos, nomenclatura propuesta donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando las siguientes características:
1. El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno;
  2. Ángulos de intersección de los ejes;
  3. Distancias entre los ejes;
  4. Detalle de las secciones transversales de las calles con su distribución;
  5. Marcar la jerarquía vial y tipos de vialidad (en el proyecto y en las secciones);
  6. Ubicar banquetas y rampas para minusválidos con grafico a detalle;
  7. Gráfico a detalle de cajones de estacionamiento; y
  8. Niveles de rasantes.
- e) Arbolado y Mobiliario Urbano**, señalando: número y tipos de especies existentes, altura de los árboles, tipo y metros de pasto, así como proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos, considerando que en las áreas de cesión para destinos su altura será de 2.50 metros y 5 centímetros de diámetro el tallo, en los arriates la altura será de 1.50 metros y 3 cm de diámetro el tallo, los árboles se calcularan en base de árbol por casa. Además la ubicación así como detalles de dimensiones y materiales de los elementos de mobiliario urbano propuestos;
- f) Lotificación y sembrado de fracción**, marcando:
1. Dimensiones y superficies de cada lote, marcando los usos que se proponen para los mismos;
  2. Límite de propiedad;
  3. Linderos (de acuerdo a la certificación de los hechos);
  4. Área a urbanizar;
  5. Definir las áreas privadas y públicas (vialidades, áreas de cesión y lotes), con nombre, señalando superficies y medidas de cada uno;
  6. Cuadro de superficies;



7. Nombre el sentido y de las vialidades; y
8. Matriz de uso de suelo;

**g) Áreas de cesión para destinos de equipamiento, que contengan:**

1. Ubicación dentro de la acción urbanística;
2. Proyecto arquitectónico ejecutivo con visto bueno de obras públicas;
3. **Red de agua potable, medidores de agua, bombas, tanques y en su caso, planta potabilizadora con los requerimientos necesarios para cumplir con las normas oficiales mexicanas aplicables y las Normas Técnicas 59°, 60° y 61° al entrar en operaciones;**  
*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*
4. **Red de desalojo de aguas residuales, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales con los requerimientos necesarios para cumplir con las normas oficiales mexicanas aplicables y las Normas Técnicas 60°, 62° y 63° al entrar en operaciones;**  
*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*
5. **Red de sistema de agua pluvial separado del de aguas residuales, previendo dispositivos de control de escurrimientos;**  
*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*
6. Red de electrificación;
7. Red de alumbrado público; y
8. Mobiliario urbano;

**h) Proyecto en etapas, si es el caso, que contenga:**

1. linderos y superficies de cada etapa; y
2. Cuadro de áreas de cada etapa con superficie, superficie de área de cesión para destinos, de vialidades públicas, vialidades privadas y número de fracciones.

**V. Planos de servicios:** Elaborado y firmado por el director responsable en proyecto de infraestructura, según artículo 349 fracción II, inciso d), que contenga:

- a) **Red de agua potable medidores de agua, bombas, tanques integrada a los servicios de la urbanización, con los requerimientos necesarios para cumplir con las normas oficiales mexicanas aplicables y las Normas Técnicas 59°, 60° y 61°;**  
*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*
- b) **Red de desalojo de aguas residuales integrada a los servicios de la urbanización, con los requerimientos necesarios para cumplir con las normas oficiales mexicanas aplicables y las Normas Técnicas 60°, 62° y 63°;**  
*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*
- c) **Red de sistema de agua pluvial separado del de aguas residuales, previendo dispositivos de control de escurrimientos;**



*(Reforma publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

- d) Red de electrificación, alta y media tensión;
- e) Red de alumbrado público.

**Norma 74°.-** Previo al acto de entrega y recepción de las obras de urbanización de acciones urbanísticas privadas, el urbanizador deberá cumplir con lo siguiente:

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**I.-** Contar con licencia de urbanización vigente y al corriente de las contribuciones respectivas;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**II.-** Las obras de urbanización y equipamiento deberán encontrarse concluidas y listas para su utilización en los términos previstos en el proyecto definitivo de urbanización autorizado;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**III.-** En caso de que el proyecto definitivo de urbanización contemple plantas potabilizadoras y plantas de tratamiento de aguas residuales, éstas deberán estar operando. Para tal efecto, la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento la verificará que cumplan con las condiciones establecidas en las normas oficiales mexicanas aplicables en materia de calidad del agua;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**IV.-** Presentar fianza a favor del Municipio que garantice los vicios ocultos, la cual deberá permanecer vigente por un periodo de dos años posteriores al acto de entrega y recepción de las obras de urbanización;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**V.-** Entregar copia de la póliza de seguro contra daños ambientales a favor del Municipio, el cual deberá permanecer vigente por un periodo de dos años posteriores al acto de entrega y recepción de las obras de urbanización y estará sujeto a lo previsto en el artículo 290 Bis del presente Reglamento;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**VI.-** Operar, soportar los gastos y mantener por un periodo de dos años posteriores al acto de entrega y recepción de las obras de urbanización de:

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

a) Las redes de alumbrado público;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

b) La infraestructura para la prestación de los servicios de agua potable, tratamiento y disposición final de aguas residuales, cuando en el proyecto definitivo de urbanización se haya previsto la construcción de las plantas necesarias para la prestación de tales servicios;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

c) Así como pagar el suministro de la energía eléctrica para los servicios a que se refieren los dos incisos anteriores;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

d) Deberá presentar carta compromiso por las obligaciones previstas en la presente fracción;

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*



**VII.- Tener inscritas ante la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento las descargas de aguas residuales;**

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**VIII.- Tener formalizado ante del Municipio la transmisión de los derechos de explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales con uso público urbano, por el volumen que requiera la acción urbanística, así como los derechos de descargas ante la Comisión Nacional del Agua, o en su caso, haber cubierto los derechos por aprovechamiento o incorporación a la infraestructura básica existente;**

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**IX.- En caso de acciones urbanísticas habitacionales que cuenten con permiso de preventa, presentar las cuentas de agua aperturadas por cada vivienda del proyecto;**

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**X.- Presentar copias certificadas de las escrituras públicas inscritas ante el Registro Público de la Propiedad de la transmisión de las áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades;**

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

**XI.- En caso de acciones urbanísticas en régimen en condominio para áreas habitacionales con permiso de preventa, presentar carta compromiso de entregar, al término de un año a partir de la designación del primer Consejo de Administración y del primer Administrador, copias certificadas de la escritura pública con su boleta registral de la constitución del condominio en términos de lo previsto en el Código Civil del Estado de Jalisco, del reglamento interior y de la integración de un nuevo Consejo de Administración y un nuevo Administrador, nombrado por la Asamblea General de Condóminos.**

*(Adición publicada el 24 de octubre del año 2017 en la Gaceta Municipal)*

## **TRANSITORIOS.**

**PRIMERO.** El presente Reglamento y sus normas técnicas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones establecidas en los ordenamientos municipales que contravengan lo establecido en el presente Reglamento y sus normas técnicas, salvo lo dispuesto en el artículo transitorio siguiente.

**TERCERO.** Se deroga el acuerdo del Ayuntamiento de fecha 3 de diciembre de 2001 y publicado en la Gaceta Municipal en el volumen 1, publicación V de fecha 12 de diciembre de 2001, en el que se adopta Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco como reglamento municipal de zonificación.

**CUARTO.** Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de edificación que a la fecha de entrar en vigor este Reglamento se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, podrán optar por seguir desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución, o en su caso presentar una nueva solicitud conforme las disposiciones del presente Reglamento.

**QUINTO.** Los registros de peritos existentes se consideran equivalentes al registro de directores responsables. Aquellos peritos registrados que no cuenten con la documentación necesaria para acreditar la especialización que este Reglamento especifica para el registro, deberán ingresarla al





momento de su próxima actualización, pagando solamente los derechos por la actualización respectiva por especialidad.

Los requisitos o trámites que se relacionen con el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal serán exigibles a partir de que dicho Consejo entre en funcionamiento.

**SEXTO.** Los usos de suelo y zonas clasificados como Servicios a la Industria y al Comercio (SI) se considerarán para efectos de este Reglamento como usos y zonas de Comercios y Servicios Regionales (CS-R).

**SÉPTIMO.** Los procedimientos y acuerdos referentes al mecanismo de sustitución de la obligación para el otorgamiento de áreas de cesión para destinos, expedidos conformes al punto de acuerdo 122/2013, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria de fecha 28 de junio del año 2013, anteriores a la fecha de entrada en vigor del presente reglamento, serán válidos y no se tendrá la necesidad de emitir un nuevo acuerdo.

**OCTAVO.** Lo dispuesto por la fracción II del artículo 296 de este Reglamento será aplicable una vez que el Ayuntamiento emita la norma técnica respectiva.

#### **TABLA DE REFORMAS**

**Reforma aprobada en sesión extraordinaria celebrada el 22 de junio del año 2016 y publicada el 01 de junio del 2016 en la Gaceta Municipal, Volumen VII, Publicación VI.**

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones establecidas en los ordenamientos municipales que contravengan lo establecido en el presente Decreto.

**Reforma aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de octubre del año 2017 y publicada el 24 de octubre del 2017 en la Gaceta Municipal, Volumen VIII, Publicación XI.**

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.-** El presente Decreto entrará en vigor a los seis días hábiles siguientes de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Artículo Segundo.-** Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se concluirán bajo las disposiciones en vigor al momento de su iniciación.

**Artículo Tercero.-** La Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, la Dirección General de Ordenamiento Territorial, la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento, la Dirección General de Padrón y Licencias, la Dirección del Padrón de Usuarios del Agua, la Dirección de Mejora Regulatoria, y la Dirección de Planeación Institucional, en el orden de sus respectivas facultades y atribuciones, realizarán las modificaciones al catálogo de trámites, los formatos, manuales de organización, programas anuales operativos y demás actos necesarias para dar cumplimiento al presente Decreto.



**Artículo Cuarto.-** El ejercicio de las facultades y atribuciones que se otorgan a las dependencias de la administración pública municipal con motivo del presente Decreto, se ejercerán sujetas a las capacidades presupuestales del Municipio.

**Artículo Quinto.-** En un plazo de treinta días se emitirá la convocatoria respectiva para la integración del Consejo Consultivo del Agua del Municipio.

**Artículo Sexto.-** Como medida de ahorro y austeridad, las bitácoras de obras y demás formas impresas con que cuenten las dependencias de la administración pública municipal seguirán utilizándose hasta ser agotadas, por lo que los nuevos supuestos o requisitos que deban preverse con motivo del presente Decreto se asentarán de puño y letra por quien tenga la obligación de cumplirlos, de acuerdo a los lineamientos administrativos que determine el Director General de Obras Públicas.

Nota: La presente versión fue elaborada el día 24 veinticuatro de octubre del año 2017 mil diecisiete en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 57 fracción VIII del Reglamento de General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sin embargo la versión oficial es aquella que aparece publicada en la Gaceta Municipal.