

SUPLEMENTO. Tomo II. Ejemplar 1. Año 99. 2 de marzo de 2016

REFORMA AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y SE APRUEBAN LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE APLICACIÓN GENERAL QUE REGULAN LOS MECANISMOS DE COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

DIRECTORIO



Ingeniero Enrique Alfaro Ramírez
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza
Secretario General

Licenciado Luis Eduardo Romero Gómez
Director de Archivo Municipal

Comisión Editorial

Mónica Ruvalcaba Osthoff
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

Registro Nacional de Archivo Código

MX14039 AMG

Archivo Municipal de Guadalajara

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 2 de marzo de 2016

SUMARIO

**REFORMA AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL
DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA Y SE APRUEBAN LAS
DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE
APLICACIÓN GENERAL QUE REGULAN LOS
MECANISMOS DE COMPENSACIÓN,
INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES
URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA.....3**

REFORMA AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y SE APRUEBAN LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE APLICACIÓN GENERAL QUE REGULAN LOS MECANISMOS DE COMPENSACIÓN, INDEMNIZACIÓN Y MITIGACIÓN POR ACCIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, Presidente Municipal de Guadalajara, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV, V y VI y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara y 3 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, a todos los habitantes del municipio hago saber:

Que el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de febrero de 2016, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Primero. Se adicionan el artículo 4 Ter al Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

Artículo 4 Ter.

1. Se establece la Compensación, Indemnización y Mitigación como mecanismos para identificar o determinar los daños causados a la ciudad por acciones urbanísticas cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas establecidas en este reglamento.

2. La aplicación de los mecanismos anteriormente descritos, es a través de las disposiciones administrativas de carácter general que de manera específica hayan sido aprobadas por el Ayuntamiento.

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente ordenamiento en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Las disposiciones contenidas en este ordenamiento prevalecen en su orden de aplicación sobre otras expedidas con anterioridad en el orden municipal.

Cuarto. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Segundo. Se aprueban las Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara.

**Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los
Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones
Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara**

TÍTULO PRIMERO

**Capítulo I
Disposiciones Generales**

Artículo 1. El presente ordenamiento municipal es de utilidad pública y beneficio social y tiene por objeto establecer los mecanismos para identificar y determinar los daños causados a la ciudad por las acciones urbanísticas iniciadas antes del 1 de octubre de 2015, cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas en materia urbana y de medio ambiente, y determinar el procedimiento para la compensación, indemnización y mitigación, conjunta o separada, de dichas acciones urbanísticas, siempre que estas no se encuentren sujetas, inscritas o registradas en algún proceso de regularización o titulación de predios urbanos o intraurbanos de nivel federal, estatal o municipal.

Artículo 2. Las presentes disposiciones administrativas se expiden con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Código Urbano para el Estado de Jalisco en sus artículos 5, 212, 214, 219, 225, 226, 227, 245 fracción IV, 260, 261 y 377; la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en sus artículos 5 y 8 fracciones I, III, y X; la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco en sus artículos 3 fracción III, 15 fracción II incisos b) y c), 22 fracción XX, 82 fracciones I, II y IV; el Reglamento de la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco en su artículo 3 fracciones LII y LIII incisos a) y b); el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara y el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara artículos 15 y 159.

Todos los procesos y resoluciones que se generen con motivo de la aplicación de las presentes disposiciones administrativas quedan sujetos a las disposiciones aplicables en materia de transparencia y acceso a la información pública, para tal

efecto se creará un micrositio en el que se publiquen todas las actuaciones del procedimiento descrito en este ordenamiento.

Artículo 3. Para los efectos del presente ordenamiento se entiende por:

- I. **Área de Influencia:** La delimitación física y geográfica en la que una o varias acciones urbanísticas identificadas, que generan o generaron un impacto determinado, pusieron o ponen en riesgo la vida de las personas, su integridad o la de sus bienes y causan o causaron efectos dañinos, nocivos o negativos a las personas, sus bienes o su entorno;
- II. **Comité:** El Comité Técnico para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas en materia urbana y de medio ambiente en Guadalajara;
- III. **Comisión:** La Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas en materia urbana y de medio ambiente en Guadalajara;
- IV. **Compensación:** Acción a cargo de los promotores, propietarios y desarrolladores de las acciones urbanísticas sujetas al proceso descrito en este ordenamiento, realizada mediante el pago, obras específicas o la entrega en especie de los bienes que se le señalen;
- V. **Cuenta Bancaria Receptora:** Cuenta Bancaria de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, en la cual se recibirán y administrarán los recursos recibidos;
- VI. **Daño al Ambiente:** La pérdida, cambio, deterioro, menoscabo, afectación o modificación adversos y mensurables del hábitat, de los ecosistemas naturales y urbanos, de los elementos y recursos naturales, de sus condiciones químicas, físicas o biológicas, de las relaciones de interacción que se dan entre estos, así como de los servicios ambientales que proporcionan;
- VII. **Daño Urbano:** Se refiere a los impactos negativos ocasionados por las construcciones que, de manera indebida, invadieron la vía pública, la servidumbre, generaron una merma en las infraestructuras o provocaron algún conflicto social, dentro del entorno inmediato a su ubicación;
- VIII. **Indemnización:** Acción a cargo de los propietarios y desarrolladores de las acciones urbanísticas sujetas al proceso descrito en este ordenamiento, realizada mediante la cual se busca resarcir el daño o perjuicio realizado, a través de una retribución económica;
- IX. **Mitigación:** Acción a cargo de los propietarios y desarrolladores de las acciones urbanísticas sujetas al proceso descrito en este ordenamiento, realizada mediante el ejercicio de un conjunto de medidas para contrarrestar o minimizar los impactos generados que fueron producidos por la actividad humana durante la ejecución de la acción urbanística respectiva; y
- X. **Obras en Beneficio de la Colectividad:** Aquellas que resulten necesarias según el dictamen que emitan las dependencias municipales al Comité.

Artículo 4. La aplicación de las disposiciones administrativas corresponde:

- I. Al Ayuntamiento de Guadalajara;

- II. Al Presidente Municipal;
- III. Al Síndico Municipal;
- IV. Al Tesorero Municipal;
- V. Al Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad;
- VI. Al Director de Obras Públicas;
- VII. Al Director de Movilidad y Transporte;
- VIII. Al Director de Ordenamiento del Territorio;
- IX. Al Director de Medio Ambiente;
- X. A la Comisión; y
- XI. Al Comité.

Capítulo II

De la Comisión Dictaminadora para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara

Artículo 5. La Comisión es el órgano competente para dictaminar el proyecto definitivo respecto de las acciones urbanísticas sujetas al procedimiento dispuesto por este ordenamiento para la Compensación, Indemnización y Mitigación derivadas de su ejecución, que en su momento se remite al Ayuntamiento para ser revisado, analizado y, en su caso, aprobado o rechazado.

Artículo 6. La Comisión se integra por los siguientes miembros:

- I. Un regidor representante de cada una de las fracciones edilicias en el Ayuntamiento;
- II. El regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas;
- III. El regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales; y
- IV. El Síndico Municipal.

La Comisión cuenta con un Secretario Técnico quien será designado por el Presidente Municipal y recaerá en la misma persona que se designe para ser Secretario Técnico del Comité, el cual deberá presentar una declaración de interés y comprobar conocimiento en materia de desarrollo urbano.

Preside la Comisión el regidor coordinador de la fracción edilicia mayoritaria en el Ayuntamiento.

Todos los miembros, con excepción del Secretario Técnico, tienen derecho a voz y voto dentro de las sesiones.

El Secretario Técnico tiene derecho a voz durante las sesiones para dar a conocer los asuntos relacionados con el orden del día, las encomiendas que reciba o realizar una función informativa.

Cada edil debe designar por escrito durante su primera participación al regidor o regidora que habrá de suplirlo, el cual asume las funciones y obligaciones del titular durante su ausencia. En el caso de que el titular represente a una comisión edilicia, el suplente debe pertenecer a la misma.

Artículo 7. La Comisión tiene las siguientes obligaciones y atribuciones:

- I. Sesionar de manera ordinaria cuando menos una vez al mes, previa convocatoria de su Presidente;
- II. Asentar el desahogo de sus sesiones en actas, que deben contener los acuerdos relacionados con cada asunto que trate y el sentido de la votación que se realice al respecto;
- III. Dictaminar los asuntos sujetos al procedimiento dispuesto por este ordenamiento para la Compensación, Indemnización y Mitigación de las acciones urbanísticas con base en la revisión y análisis de los dictámenes emitidos por el Comité;
- IV. Remitir al Pleno del Ayuntamiento para su estudio, análisis, aprobación o rechazo, los dictámenes que emita respecto de los casos de las acciones urbanísticas que revise. El dictamen deberá identificar los daños, así como las condiciones, montos, características y plazos para concretar la Compensación, Indemnización y Mitigación de manera conjunta o separada, que corresponda a cada acción urbanística; y
- V. Rechazar en cualquier momento la continuidad del procedimiento cuando se advierta que la acción urbanística se encuentra afectada con algún vicio de nulidad; tenga conocimiento que la materialización de dicha acción causó daño o perjuicio en la esfera patrimonial de un tercero, en tanto no se pruebe que ha sido garantizada la reparación a satisfacción plena; afecte en grave medida el interés público en forma irreparable o la documentación o entregada para la sustanciación del procedimiento resulte falsa, lo cual deberá hacer constar en un acuerdo en donde funde y motive su decisión de dar por concluido el trámite, y deberá notificar al solicitante, además dará parte a la Sindicatura y a la Contraloría para que esta realice los procesos correspondientes.

Artículo 8. La Comisión celebra sesiones ordinarias de manera regular y sesiones extraordinarias de manera excepcional.

Las sesiones ordinarias de la Comisión deben ser convocadas por escrito con setenta y dos horas de anticipación a la fecha de su celebración, adjuntado a la convocatoria el orden del día a celebrar y una copia de los dictámenes relacionados con los asuntos que habrán de ser analizados.

Las sesiones extraordinarias pueden ser convocadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación a la fecha de su celebración, adjuntado a la convocatoria el orden del día a celebrar y el expediente relacionado con el asunto que habrá de ser analizado.

Para que una sesión de la Comisión sea válida se requiere de la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes debiendo contar invariablemente con la presencia de su Presidente y su Secretario Técnico.

La validez de los acuerdos dentro de la Comisión requiere de la votación, de por lo menos, la mitad más uno de sus asistentes y, en caso de empate su Presidente tiene voto de calidad.

Capítulo III

Del Comité Técnico para la Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara

Artículo 9. El Comité es el órgano competente para emitir, por medio de las dependencias que lo integran, los dictámenes técnicos, financieros o económicos según corresponda y sean necesarios a sus funciones, a fin de calificar y cuantificar, con base en ellos, los daños generados por las acciones urbanísticas sujetas al procedimiento dispuesto por este ordenamiento y, en su caso, el costo que los mismos representan en su afectación al interés público.

Artículo 10. El Comité se integra por los siguientes miembros:

- I. Un Presidente, que es un funcionario público designado por el Presidente Municipal;
- II. El Tesorero Municipal;
- III. El Síndico Municipal;
- IV. El Director de Obras Públicas;
- V. El Director de Movilidad y Transporte;
- VI. El Director de Ordenamiento del Territorio; y
- VII. El Director de Medio Ambiente;

El Comité cuenta con un Secretario Técnico, quien será designado por el Presidente Municipal y recaerá en la misma persona que se designe para ser el Secretario Técnico de la Comisión, el cual deberá presentar una declaración de interés y comprobar conocimiento en materia de desarrollo urbano.

Todos los miembros, con excepción del Secretario Técnico, tienen derecho a voz y voto dentro de las sesiones.

El Secretario Técnico tiene derecho a voz durante las sesiones para dar a conocer los asuntos relacionados con el orden del día, las encomiendas que reciba o realizar una función informativa.

Artículo 11. El Comité tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

- I. Sesionar de manera ordinaria cuando menos una vez al mes, previa convocatoria de su Presidente;
- II. Asentar el desahogo de sus sesiones en actas, las cuales deben contener los acuerdos relacionados a cada asunto que trate en ellas y el sentido de la votación que se realice al respecto;
- III. Compilar los dictámenes emitidos por las dependencias municipales que lo integran, mediante los cuales se califican y cuantifican los daños, a fin de determinar la compensación, indemnización y mitigación correspondientes;
- IV. Convocar de manera conjunta o separada, a los propietarios o desarrolladores de las acciones urbanísticas, a participar en el procedimiento y, en su caso, a manifestar lo que a su derecho convenga;
- V. Notificar por conducto de su Secretario Técnico, de manera conjunta o separada, a los propietarios o desarrolladores de las acciones urbanísticas que

participen del procedimiento descrito en este ordenamiento, del contenido de los dictámenes emitidos y las obligaciones a su cargo a efecto de que manifiesten lo que a su derecho convenga;

- VI. Solicitar, en su caso, opiniones e informes a cualquier dependencia municipal, estatal o federal para la mejor resolución de los dictámenes o asuntos relacionados con su actividad;
- VII. Rechazar en cualquier momento la continuidad del procedimiento, cuando se advierta que la acción urbanística se encuentra afectada con algún vicio de nulidad; tenga conocimiento que la materialización de dicha acción causó daño o perjuicio en la esfera patrimonial de un tercero en tanto no se pruebe que ha sido garantizada la reparación a satisfacción plena; afecte en grave medida el interés público en forma irreparable o la documentación o entregada para la sustanciación del procedimiento resulte falsa, lo cual deberá hacer constar en un acuerdo en donde funde y motive su decisión de dar por concluido el trámite, y deberá notificar al solicitante, además dará parte a la Sindicatura y a la Contraloría para que esta realice los procesos correspondientes; y
- VIII. Los miembros del Comité no podrán nombrar suplentes para realizar las funciones que se establecen en las presentes disposiciones, a excepción del Presidente.

Todos los acuerdos que emita el Comité deben ser notificados a la Comisión.

Artículo 12. El Comité celebra sesiones ordinarias de manera regular y sesiones extraordinarias de manera excepcional.

Las sesiones ordinarias del Comité deben ser convocadas por escrito con setenta y dos horas de anticipación a la fecha de su celebración, adjuntando a la convocatoria el orden del día a celebrar y la copia de los expedientes técnicos relacionados con los asuntos que habrán de ser analizados.

Las sesiones extraordinarias deben ser convocadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación a la fecha de su celebración, adjuntando a la convocatoria el orden del día a celebrar y la copia de los expedientes técnicos con el asunto que habrá de ser analizado.

Para que una sesión del Comité sea válida se requiere de la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes debiendo contar invariablemente con la presencia de su Presidente y su Secretario Técnico.

La validez de los acuerdos dentro del Comité requieren de la votación de por lo menos la mitad más uno de los asistentes, en caso de empate, su Presidente tiene voto de calidad.

Artículo 13. Son obligaciones del Presidente de la Comisión y del Comité las siguientes:

- I. Representar al órgano que preside;
- II. Convocar y presidir las Sesiones;

- III. Promover las acciones necesarias y dar trámite para la resolución de los asuntos que se le presenten;
- IV. Mantener comunicación continúa con los miembros del Comité o Comisión correspondiente y con las dependencias o autoridades que se estime necesarias; y
- V. Presentar al Comité o Comisión los acuerdos, resoluciones o dictámenes de los asuntos que a cada uno correspondan.

Artículo 14. Son obligaciones del Secretario Técnico de la Comisión y el Comité las siguientes:

- I. Levantar las actas de cada sesión;
- II. Llevar un registro de los asuntos analizados, discutidos y aprobados;
- III. Informar mensualmente por escrito a su Presidente de los asuntos dictaminados y los pendientes por dictaminar y enterar en sesión ordinaria, a sus integrantes el estado que guardan los asuntos remitidos;
- IV. Elaborar el proyecto de dictamen que corresponda y remitirlo al órgano respectivo;
- V. Elaborar el orden del día de cada sesión;
- VI. Coordinar la atención y asesorar a los propietarios y desarrolladores de las acciones urbanísticas en el procedimiento dispuesto por este ordenamiento para orientarlos en su participación e integración de los expedientes;
- VII. Notificar de manera inmediata al Presidente del órgano que auxilia de la presentación de solicitudes al procedimiento de compensación, indemnización y mitigación; y
- VIII. Redactar los proyectos de acuerdos o la documentación necesaria para el cumplimiento de las funciones y, en general, todas aquellas que se desprendan del presente ordenamiento o que sean encomendadas por el Presidente del órgano al que auxilia.

Capítulo IV

Del Procedimiento de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas

Artículo 15. La Compensación, Indemnización y Mitigación procede respecto de aquellas acciones urbanísticas cuya autorización o realización fueron sin apego a las normas y que se encuentren parcial o totalmente edificadas siempre que:

- I. No se encuentren sujetas, inscritas o registradas en algún proceso de regularización o titulación de predios urbanos o intraurbanos de nivel federal, estatal o municipal;
- II. Se trate de acciones urbanísticas iniciadas o ejecutadas parcial o totalmente antes del 1 de octubre de 2015;
- III. Que voluntariamente o por invitación institucional, sus propietarios o desarrolladores participen del proceso municipal que aquí se describe; y
- IV. Que el propietario y los desarrolladores, acrediten el interés jurídico que les asiste para participar en el proceso de Compensación, Indemnización y Mitigación descrito en el presente ordenamiento.

El procedimiento inicia con la solicitud por escrito del propietario o desarrollador de la acción urbanística que corresponda, la cual debe presentarse ante la Secretaría Técnica del Comité, mediante esta su promovente acepta sujetarse al procedimiento descrito en este ordenamiento.

El propietario o desarrollador debe presentar ante el Secretario Técnico del Comité, conjuntamente con su solicitud, la documentación necesaria y suficiente para acreditar tanto su personalidad, como el interés jurídico que le asiste para participar en el proceso que en el presente capítulo se describe.

La presentación de la solicitud no supone su aprobación, o resolución favorable, sino solamente el derecho a su debido análisis y dictaminación.

Son causas de improcedencia para sujetarse al procedimiento descrito en el presente ordenamiento las siguientes:

- I. No acreditar la personalidad o el interés jurídico, en el presente procedimiento;
- II. Estar sujeto, inscrito o registrado en algún proceso de regularización o titulación de predios urbanos o intraurbanos de nivel federal, estatal o municipal; y
- III. Se advierta que la acción urbanística se encuentra afectada con algún vicio de nulidad; se tenga conocimiento que la materialización de dicha acción causo daño o perjuicio en la esfera patrimonial de un tercero en tanto no se pruebe que ha sido garantizada la reparación a satisfacción plena; afecte en grave medida en interés público en forma irreparable.

Artículo 16. Recibida la solicitud el Secretario Técnico del Comité debe enterar al Presidente de su presentación dentro de las siguientes veinticuatro horas, y este acordará su admisión o, en su caso, prevendrá al promovente por la falta de algún requisito, para que, en el término de tres días hábiles, cumplimente el requisito faltante. Si es admitida se efectuará el siguiente procedimiento:

- I. El Presidente, por medio del Secretario Técnico, debe integrar un expediente con la documentación anexada para la plena identificación de la acción urbanística;
- II. Una vez recabadas las opiniones o información necesaria de las dependencias correspondientes, así como la información del solicitante para efectos de la integración del expediente, el Secretario Técnico incluirá la solicitud en el orden del día de la sesión inmediata siguiente previa autorización del Presidente del Comité;
- III. Recibido por el Comité, el Secretario Técnico debe remitir, sin demora, una copia a las dependencias integrantes del Comité para que, en el ámbito de su materia y competencia, lleven a cabo el análisis correspondiente que sirva para su dictamen;
- IV. Los dictámenes fundados y motivados que emitan las dependencias deben contener una calificación y cuantificación de los daños generados por la acción urbanística, de conformidad con las disposiciones técnicas contenidas en la normatividad aplicable para que, mediante ella, se determine la Compensación, Indemnización y Mitigación, separada o conjunta, así como las sanciones

pecuniarias que correspondan en los términos señalados en el presente ordenamiento;

- V. El Comité en sesión, analiza o, en su caso, aprueba o modifica el dictamen que resuelve la solicitud presentada;
- VI. Aprobado el dictamen, este debe ser suscrito por quienes asistieron a la sesión;
- VII. Una vez emitido el dictamen, se debe notificar al solicitante, en un plazo no mayor a tres días hábiles, quien, a su vez, cuenta con cinco días hábiles a partir de dicha notificación para manifestar lo que a su derecho corresponda, previniéndole de que en caso contrario se le tendrá como enterado y conforme con el contenido y por agotado su derecho de audiencia y defensa. Toda manifestación que exprese el solicitante respecto de dicha notificación debe obtener del Comité una respuesta fundada y motivada en un término no mayor a ocho días hábiles y, cuando así proceda, el acuerdo relativo necesario;
- VIII. Transcurrido el plazo anterior, el Comité debe remitir a la Comisión el dictamen correspondiente, conjuntamente con el expediente y todas sus actuaciones para continuar con el procedimiento; y
- IX. En caso de que el Comité acuerde que es improcedente la solicitud, debe notificar al propietario o desarrollador de la acción urbanística en un término no mayor a cinco días hábiles a la emisión del acuerdo de improcedencia, para que este manifieste lo que a su derecho corresponda en un plazo de cinco días hábiles. Las manifestaciones que realice el propietario o desarrollador deben obtener del Comité una respuesta fundada y motivada en un término no mayor a ocho días hábiles. En caso de que el propietario o desarrollador no realice manifestación alguna, se entenderá su conformidad con el acuerdo.

Artículo 17. Las dependencias municipales que intervienen en la emisión de dictámenes en el proceso de calificación y cuantificación del daño para determinar la Compensación, Indemnización y Mitigación, deben realizar las siguientes acciones según su competencia:

- I. Identificar y delimitar las acciones urbanísticas propuestas;
- II. Analizar todos los aspectos y consideraciones que acrediten, tanto en lo técnico, como en lo económico y social, la factibilidad de llevar a cabo la compensación, indemnización y mitigación, de manera conjunta o separada, de acuerdo con:
 - a) Las condiciones de su ubicación, infraestructura, conformación del suelo, la integración urbana, el sistema vial y de transporte, la protección del equilibrio ecológico, preservación patrimonial y la prestación y administración de los servicios públicos;
 - b) Los posibles efectos de la acción urbanística, tomando en cuenta el conjunto de elementos que la conforman, y no únicamente los recursos que hubiesen sido afectados negativamente; y
 - c) La sustentabilidad de manera integral, con respecto de la acción urbanística de que se trate, considerando su viabilidad ambiental, económica y social.
- III. Proponer las medidas preventivas que estimen necesarias en función del tipo de proyecto, su avance de obra y los posibles daños que se hayan realizado;
- IV. Determinar los montos que correspondan por concepto de cuantificación para la Compensación, Indemnización y Mitigación.

La cuantificación se realizará a partir de la norma técnica de estas disposiciones administrativas.

Para el cálculo del excedente constructivo, se tomarán como referencia los coeficientes y la superficie máxima de construcción que determina la norma técnica de estas disposiciones administrativas.

El proceso para la cuantificación es el siguiente:

- a) Tomando como referencia la norma técnica de estas disposiciones administrativas, se determinará primero, el monto a pagar por el Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo, el cual se cuantificará por metro cuadrado con el valor señalado en el artículo 33 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal vigente; y
 - b) Posteriormente, cuando así sea el caso, se determinará la excedencia entre el Incremento de C.U.S. y el C.U.S. construido, los metros cuadrados resultantes se multiplicaran por el Valor Catastral del terreno por metro cuadrado, de acuerdo con las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal vigente.
- V. Establecer los montos y/o acciones para la Compensación, Indemnización y Mitigación necesaria con motivo de los daños causados, así como las modalidades de pago y los plazos en que deban efectuarse; y
 - VI. Una vez que las dependencias municipales cuenten con el expediente, Estas deben llevar a cabo el análisis de su contenido, para emitir los dictámenes técnicos, financieros o económicos según les corresponda por su materia o competencia, en un término no mayor a diez días hábiles, periodo dentro del cual podrá solicitar al Comité una prórroga por cinco días hábiles adicionales al primer término.

Artículo 18. Recibida la solicitud el Secretario Técnico de la Comisión debe enterar sin demora al Presidente de su recepción para efectuar el siguiente procedimiento:

- I. El Secretario Técnico debe integrar el dictamen en el orden del día de la sesión inmediata siguiente;
- II. La comisión en sesión recibirá las manifestaciones hechas por sus miembros y analizará su contenido para proceder a incluirlas, o no, dentro del proyecto del dictamen final. El Secretario Técnico debe elaborar el proyecto de dictamen en un término no mayor a cinco días hábiles;
- III. Una vez elaborado el proyecto de dictamen, el Secretario Técnico debe proceder a integrarlo en el orden del día de la sesión inmediata siguiente;
- IV. La Comisión analizará en sesión y, en su caso, aprobará o rechazará los dictámenes que correspondan a cada solicitud analizada y remitida por el Comité;
- V. Si el dictamen es rechazado, se devolverá con observaciones al Comité el cual con base en sus atribuciones y en el procedimiento establecido en este ordenamiento, emitirá un nuevo dictamen, tomando en consideración lo observado por la Comisión; y

- VI.** Aprobado el dictamen este debe ser suscrito por quienes participaron en la sesión y se remitirá conjuntamente con el expediente y todas sus actuaciones al Pleno del Ayuntamiento para su análisis, debate y, en su caso, aprobación o rechazo.

Artículo 19. La aprobación por parte del Ayuntamiento del dictamen emitido por la Comisión, respecto de las acciones urbanísticas sujetas al proceso de Compensación, Indemnización y Mitigación de manera conjunta o separada, debe contener en el decreto respectivo, como mínimo lo siguiente:

- I.** Aprobación de la Compensación, Indemnización y Mitigación de la acción urbanística específica de que se trate, así como el pago de sanciones pecuniarias. Esta aprobación debe incluir, en su caso, la instrucción de emitir las autorizaciones que correspondan a las dependencias municipales competentes;
- II.** Aprobación de un convenio que debe ser suscrito entre el solicitante y el Ayuntamiento, a efecto de compensar, indemnizar o mitigar los efectos causados por la acción urbanística y señalar las obligaciones que se desprendan de los dictámenes, sin dejar de considerar:
 - a)** Que no puede llevarse a cabo la emisión de ningún tipo de permiso, licencia, dictamen o factibilidad en tanto no se encuentren cumplidas las obligaciones derivadas del convenio que se suscriba entre el Ayuntamiento y el interesado, salvo que haya otorgado garantía suficiente por medio de fianza;
 - b)** El cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el convenio respectivo no debe exceder de ocho meses contados a partir de la aprobación del convenio;
 - c)** Que con independencia de las multas correspondientes, no se otorgan descuentos ni condonaciones en los montos determinados para el pago de las obligaciones derivadas del convenio referido;
 - d)** Que no es procedente el intercambio de las obras que sean obligatorias dispuestas en los dictámenes por otras de carácter adicional, solicitadas o requeridas por dependencias o autoridades distintas de las que integran el Comité;
 - e)** Tratándose de la Compensación, Indemnización y Mitigación, la determinación de lo que debe realizarse en la zona de afectación, en la zona inmediata al lugar donde se haya ocasionado el daño, o en la zona de necesidad prioritaria, será de acuerdo a lo que establezca el Comité en su dictamen y con apego a la normatividad urbana aplicable;
 - f)** Que respecto de la ejecución de obras, estas deben ser en beneficio de la colectividad, y encontrarse plenamente identificadas por sus características y medidas, así como por su tiempo de terminación y entrega a la autoridad municipal, de conformidad a lo establecido en el dictamen del Comité; y
 - g)** Que respecto de la permuta, tratándose de áreas de cesión para destinos, esta debe realizarse de conformidad con la normatividad aplicable.
- III.** Instrucción expresa a la Tesorería Municipal para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, en el caso de que el particular incumpla con las obligaciones pecuniarias a su cargo señaladas en el convenio aprobado.

Artículo 20. La Sindicatura es responsable de la formalización del convenio aprobado por el Ayuntamiento, así como del seguimiento puntual al cumplimiento de las obligaciones por parte del propietario o desarrollador de la urbanización. Ante el incumplimiento, la Sindicatura debe iniciar el ejercicio de las acciones legales que correspondan y notificar a la Tesorería Municipal para que dé inicio al procedimiento administrativo de ejecución.

Capítulo V De los Recursos Derivados del Proceso de Compensación, Indemnización y Mitigación

Artículo 21. Los recursos derivados de la ejecución de los convenios con particulares para la Compensación, Indemnización y Mitigación de las acciones urbanísticas sujetas al procedimiento dispuesto por estas disposiciones administrativas, deben ingresar a la cuenta bancaria receptora que señale la Tesorería Municipal, en los términos del artículo 7 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, cuyo cobro se fundamenta en las disposiciones de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal vigente.

Artículo 22. Los recursos resultados de la conclusión del procedimiento de Compensación, Indemnización y Mitigación, exceptuando los obtenidos por el incremento en coeficiente de ocupación de suelo o el de utilización de suelo, deben destinarse a los fines dispuestos por el Ayuntamiento en el dictamen correspondiente.

Para lo anterior, se debe prever en la Estimación de Ingresos y el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal que corresponda, el monto estimado a recaudar por los conceptos antes mencionados.

Los ingresos se registran en el Rubro de Aprovechamientos, Sub-rubro de Indemnizaciones a favor del municipio; mientras que en los egresos deben registrarse en los Capítulos 2000 Materiales y Suministros, 3000 Servicios Generales, 5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles y 6000 de Inversión Pública, dentro de un proyecto específico para tal fin.

Para la ejecución de estos recursos deberá existir el dictamen aprobado por el Ayuntamiento de Guadalajara, en el que se autorice el monto de Compensación, Indemnización y Mitigación, así como su aplicación en áreas o zonas de mayor impacto tomando en consideración lo determinado por los dictámenes del Comité y de la Comisión.

Capítulo VI De la Defensa de los Administrados

Artículo 23. Los actos o resoluciones que emanen de una autoridad administrativa en el desempeño de sus atribuciones, que los interesados estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, pueden ser impugnados mediante el recurso de

revisión, que deben hacer valer por escrito dentro de los veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación o de aquel en que tengan conocimiento del acto o resolución de que se trate.

La interposición de los medios de defensa que los administrados estimen necesarios deben ser interpuestos en los términos de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

TÍTULO SEGUNDO

Capítulo Único Disposiciones Técnicas

Artículo 24. La dictaminación de Compensación, Indemnización y Mitigación que emitan las direcciones de Movilidad y Transporte y Medio Ambiente, será a partir de los proyectos mencionados a continuación de forma enunciativa más no limitativa:

- I. Recuperación de espacio público;
- II. Infraestructura vial;
- III. Infraestructura de movilidad no motorizada;
- IV. Estudios técnicos en materia urbana;
- V. Parques y unidades deportivas;
- VI. Infraestructura hidráulica;
- VII. Seguridad vial;
- VIII. Equipamiento para transporte público;
- IX. Renovación barrial;
- X. Rehabilitación del espacio público para la prevención del delito;
- XI. Gestión de residuos;
- XII. Arbolado urbano;
- XIII. Eficiencia energética;
- XIV. Mejoras al medio ambiente;
- XV. Educación ambiental; y
- XVI. Demás proyectos que ayuden a la recuperación de la estructura urbana.

Artículo 25. Para el cálculo de la Compensación o Indemnización del excedente constructivo se ubicará el predio en los planos con los que cuente la Dirección de Ordenamiento del Territorio para los efectos de las presentes disposiciones administrativas y, se tomarán como base las siguientes tablas en las que se señalan los siguientes valores:

- I. **Superficie Mínima de Lote;**
- II. **C.O.S.:** Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- III. **C.U.S.:** Coeficiente de Utilización del Suelo;
- IV. **I.C.O.S.:** Coeficiente de Ocupación del Suelo Incrementado;
- V. **I.C.U.S.:** Coeficiente de Utilización del Suelo Incrementado;
- VI. **Altura:** Altura máxima permitida de la construcción, expresada en niveles, con excepción de aquellos casos en que, por las características particulares de la zona, sean expresados en metros; e

VII. I.D.E.: Índice de Edificación, el cual, al dividirse la superficie del lote entre su valor, expresa el número máximo de viviendas permitidas.

En los casos donde aplique el Incremento de los Coeficientes de Ocupación y de Utilización del Suelo, adicionalmente a los metros cuadrados de construcción excedidos, deberá ejercerse el cobro de dicho incremento, de acuerdo con lo señalado en el artículo 33 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal vigente.

Tabuladores Base, para el Cálculo de la Compensación o Indemnización del Excedente Constructivo

I. Distrito Urbano 01, Centro Metropolitano

1. Subdistrito 01, Chapultepec Norte

a) Área Urbana AU 21

VARIABLE	H2-U	H2-V
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.7
C.U.S.	1.2	1.4
I.C.O.S.	0.6	0.7
I.C.U.S.	1.8	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	7 niveles
I.D.E.	100	25

b) Áreas Urbanas (AU 06, AU 07, AU 08, AU 13, AU 22, AU 25, AU 33 y AU 35)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	4.9
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	7 niveles
I.D.E.	46	40	32

c) Áreas Urbanas (AU 09, AU 23, AU 24, AU 36, AU 38 y AU 48)

VARIABLE	H4-U	H4-V
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25

d) Áreas Urbanas (AU 11, AU 15, AU 31, AU 42, AU 43 y AU 45)

VARIABLE	H4-V
Superficie Mínima de Lote	200 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
I.C.O.S.	N/A
I.C.U.S.	N/A
Altura máxima de edificación	4 niveles
I.D.E.	50

e) Área Urbana AU 14

VARIABLE	H3-U	H3-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	N/A

f) Área Urbana AU 34

VARIABLE	H3-U	H3-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	4.9	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	7 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	25	N/A

g) Áreas Urbanas (AU 37, AU 46 y AU 47)

VARIABLE	H3-U	H3-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	N/A

h) Áreas Urbanas (AU 10, AU 28, AU 39, AU 41 y AU 50)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

i) Área Urbana AU 53

VARIABLE	H4-U	H4-H	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	180 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	N/A	0.8
I.C.U.S.	2.4	N/A	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	2 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	90	N/A

j) Área Urbana AU 16

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

k) Área Urbana AU 01

VARIABLE	H3-U	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	280 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	25	N/A

l) Áreas Urbanas (AU 05, AU 12 y AU 40)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	280 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	25	25	N/A

m) Área Urbana AU 20

VARIABLE	H2-U	H2-V	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	800 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6	0.8
C.U.S.	1.2	1.8	1.8	2.4
I.C.O.S.	0.6	N/A	0.7	0.7
I.C.U.S.	1.8	N/A	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	100	200	25	N/A

n) Áreas Urbanas (AU 29, AU 30 y AU 52)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

o) Área Urbana AU 02

VARIABLE	H3-U	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	280 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	25	N/A

p) Áreas Urbanas (AU 27 y AU 51)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

q) Áreas Urbanas (AU 03 y AU 04)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

r) Áreas Urbanas (AU 18, AU 44, AU 49 y AU 54)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

s) Área Urbana AU 32

VARIABLE	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	600 m ²	1,200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	9.6	14	9.6
Altura máxima de edificación	12 niveles	20 niveles	12 niveles
I.D.E.	25	25	N/A

t) Áreas Urbanas (AU 17, AU 19 y AU 26)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

u) Área Urbana AU 55

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	11.2	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	14 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

v) Área Urbana AU 56

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	1.0	1.0
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	1.0	1.0
I.C.U.S.	2.4	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	14 niveles	14 niveles
I.D.E.	30	17	N/A

2. Subdistrito 02, Colinas de la Normal

a) Áreas Urbanas (AU 06, AU 08, AU 09, AU 13, AU 13, AU 17, AU 19, AU 37 y AU 38)

VARIABLE	H3-U	H3-H	H3-V
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	260 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.7	N/A	0.7
I.C.U.S.	2.8	N/A	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	2 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	25

b) Áreas Urbanas (AU 11, AU 25 y AU 27)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.9
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	7 niveles
I.D.E.	30	25	25

c) Áreas Urbanas (AU 31, AU 33 y AU 35)

VARIABLE	H4-U	H4-V
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25

d) Áreas Urbanas (AU 10 y 1U 24)

VARIABLE	H4-V
Superficie Mínima de Lote	200 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
I.C.O.S.	N/A
I.C.U.S.	N/A
Altura máxima de edificación	4 niveles
I.D.E.	50

e) Áreas Urbanas (AU 15, AU 20 y AU 22)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

f) Áreas Urbanas (AU 32, AU 34, AU 36 y AU 39)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

g) Áreas Urbanas (AU 16, AU 18, AU 21 y AU 30)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

h) Áreas Urbanas (AU 26 y AU 41)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	20	N/A

i) Área Urbana AU 07

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

j) Área Urbana AU 12

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

k) Área Urbana AU 40

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

l) Área Urbana AU 23

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

m) Área Urbana AU 28

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	560 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	4.2	4.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	6 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

n) Área Urbana AU 01

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

o) Área Urbana AU 03

VARIABLE	H3-U	H3-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

p) Áreas Urbanas (AU 02 Y AU 04)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

q) Área Urbana AU 05

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

r) Área Urbana AU 29

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

3. Subdistrito 03, Centro Médico

a) Áreas Urbanas (AU 03, AU 05, AU 06 y AU 08)

VARIABLE	H3-U	H3-V
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	21	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	46	40

b) Área Urbana AU 04

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

c) Área Urbana AU 20

VARIABLE	H4-U	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	N/A

d) Área Urbana AU 23

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

e) Área Urbana AU 17

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

f) Área Urbana AU 27

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

g) Área Urbana AU 09

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

h) Áreas Urbanas (AU 14 y AU 21)

VARIABLE	H4-U	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	N/A

i) Áreas Urbanas (AU 18 y AU 24)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	26	N/A

j) Áreas Urbanas (AU 22 y AU 25)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

k) Área Urbana AU 26

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

l) Área Urbana AU 01

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

m) Áreas Urbanas (AU 02, AU 07, AU 10, AU 11 y AU 13)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

n) Áreas Urbanas (AU 12, AU 14, AU 16 y AU 19)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

o) Área Urbana AU 28

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	1,100 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	9.8	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	14 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

p) Área Urbana AU 29

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.7	7.7
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	11 niveles	11 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

4. Subdistrito 04, Santa Teresita

a) Área Urbana AU 01

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

b) Área Urbana AU 02

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

c) Áreas Urbanas (AU 03 y AU 33)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

d) Área Urbana AU 32

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

e) Área Urbana AU 35

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

f) Áreas Urbanas (AU 05, AU 12, AU 14 y AU 17)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

g) Áreas Urbanas (AU 10, AU 11, AU 13 y AU 18)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.9	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	7 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

h) Áreas Urbanas (AU 16, AU 19, AU 23, AU 24 y AU 26)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

i) Áreas Urbanas (AU 09 y AU 22)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

j) Área Urbana AU 21

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.9	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	7 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

k) Área Urbana AU 08

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	680 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

l) Áreas Urbanas (AU 28, AU 29 y AU 36)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.6	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	9.6	9.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	46	40	17	N/A

m) Área Urbana AU 39

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	4.0	4.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	29	N/A

n) Área Urbana AU 27

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.1	2.8	9.6	9.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

o) Áreas Urbanas (AU 30 y AU 31)

VARIABLE	H2-U	H2-V	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	800 m ²	680 m ²	680 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6	0.8
C.U.S.	1.2	1.8	1.8	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	1.8	10	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	R	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	100	25	25	N/A

p) Área Urbana AU 37

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	680 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

q) Área Urbana AU 38

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

r) Área Urbana (AU 04, AU 06, AU 15, AU 20, AU 25 y AU 34)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.77	7.77
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	11 niveles	11 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

s) Área Urbana AU 07

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.1	2.8	9.6	9.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	46	40	20	N/A

5. Subdistrito 05, Centro Histórico

a) Áreas Urbanas (AU 04 y AU 05)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

b) Área Urbana AU 06

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

c) Área Urbana AU 24

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

d) Áreas Urbanas (AU 03, AU 08 y AU 10)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

e) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02 y AU 11)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

f) Áreas Urbanas (AU 07 y AU 28)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	860 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	8	7
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

g) Área Urbana AU 09

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.77	7
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	11 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

h) Áreas Urbanas (AU 12, AU 21 y AU 22)

VARIABLE	H4-U	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	1.0
I.C.U.S.	2.4	4.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	N/A

i) Áreas Urbanas (AU 13 y AU 19)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	1.0
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

j) Áreas Urbanas (AU 14, AU 16 y AU 18)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8	1.0
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.2	9.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

k) Áreas Urbanas (AU 15, AU 17 y AU 23)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	1.0
I.C.U.S.	2.4	3.2	9.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

l) Área Urbana AU 20

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	1.0
I.C.U.S.	2.4	3.2	9.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

m) Áreas Urbanas (AU 25 y AU 26)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	4.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	6 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

n) Áreas Urbanas (AU 27 y AU 29)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

6. Subdistrito 06, Analco

a) Áreas Urbanas (AU 05, AU 06 y AU 21)

VARIABLE	H4-U	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	2.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	30	N/A

b) Área Urbana AU 07

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

c) Áreas Urbanas (AU 14, AU 15, AU 20, AU 22 y AU 25)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

d) Áreas Urbanas (AU 23 y AU 26)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

e) Área Urbana AU 16

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

f) Área Urbana AU 24

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

g) Áreas Urbanas (AU 02 y AU 10)

VARIABLE	H4-U	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	N/A
I.C.U.S.	2.4	N/A
Altura máxima de edificación	3 niveles	N/A
I.D.E.	30	N/A

h) Áreas Urbanas (AU 03 y AU 11)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	N/A
I.C.U.S.	2.4	3.2	N/A
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	N/A
I.D.E.	30	25	N/A

i) Áreas Urbanas (AU 04 y AU 12)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

j) Áreas Urbanas (AU 08 y AU 17)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	5.6	5.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	8 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

k) Área Urbana AU 01

VARIABLE	H4-U	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	N/A
I.C.U.S.	2.4	N/A
Altura máxima de edificación	3 niveles	N/A
I.D.E.	30	N/A

l) Área Urbana AU 09

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	500 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.77	7.77
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	11 niveles	11 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

m) Áreas Urbanas (AU 13 y AU 18)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	860 m ²	500 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	8	8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

n) Área Urbana AU 19

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	650 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	9.8	9.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	14 niveles	14 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

7. Subdistrito 07, La Moderna

a) Áreas Urbanas (AU 43, AU 51 y AU 53)

VARIABLE	H3-U	H3-V
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	46	40

b) Área Urbana AU 09

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

c) Áreas Urbanas (AU 21 y AU 54)

VARIABLE	H3-U	H3-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	N/A

d) Áreas Urbanas (AU 23, AU 27 y AU 44)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	3.6	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

e) Área Urbana AU 49

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

f) Áreas Urbanas (AU 24, AU 25, AU 26 y AU 46)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

g) Áreas Urbanas (AU 41 y AU 42)

VARIABLE	H4-U	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	N/A

h) Área Urbana AU 47

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.9	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	7 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

i) Área Urbana AU 07

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

j) Área Urbana AU 13

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	3.6	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

k) Áreas Urbanas (AU 17, AU 18 y AU 31)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	4.0	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	5 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

l) Área Urbana AU 28

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

m) Área Urbana AU 29

VARIABLE	H3-U	H3-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	N/A

n) Área Urbana AU 30

VARIABLE	H3-U	H3-V	MB-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	45	40	N/A

o) Área Urbana AU 56

VARIABLE	H2-U	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.8	0.8
C.U.S.	1.2	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.8	0.8
I.C.U.S.	1.8	4.0	4.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	14 niveles	14 niveles
I.D.E.	100	32	N/A

p) Área Urbana AU 57

VARIABLE	H2-U	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.8	0.8
C.U.S.	1.2	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.8	0.8
I.C.U.S.	1.8	4.7	4.7
Altura máxima de edificación	3 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	100	30	N/A

q) Área Urbana AU 58

VARIABLE	H2-U	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.75	0.75
C.U.S.	1.2	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.75	0.75
I.C.U.S.	1.8	6.5	6.5
Altura máxima de edificación	3 niveles	14 niveles	14 niveles
I.D.E.	100	20	N/A

r) Área Urbana AU 59

VARIABLE	H2-U	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.8	0.8
C.U.S.	1.2	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.8	0.8
I.C.U.S.	1.8	5.0	5.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	17 niveles	17 niveles
I.D.E.	100	25	N/A

s) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 22, AU 36, AU 37, AU 38 y AU 39)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	9.6	9.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

t) Área Urbana AU 03

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	600 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.8	9.6	9.6
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

u) Áreas Urbanas (AU 04 y AU 05)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	4.9	4.9
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	7 niveles	7 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

v) Áreas Urbanas (AU 06 y AU 48)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

w) Áreas Urbanas (AU 08 y AU 45)

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	560 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	4.2	4.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	6 niveles
I.D.E.	45	40	15	N/A

x) Áreas Urbanas (AU 11 y AU 12)

VARIABLE	H2-U	H2-V	H2-V	MD-3
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	480 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.2	1.4	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	1.8	6.3	7.0	7.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	7 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	100	25	25	N/A

y) Área Urbana AU 10

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	7.7	7.7
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	11 niveles	11 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

z) Áreas Urbanas (AU 14, AU 50 y AU 52)

VARIABLE	H2-U	H2-V	H2-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	480 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.2	1.4	1.4	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	1.8	6.3	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	7 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	100	25	25	N/A

aa) Área Urbana AU 15

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.0	7.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

bb) Áreas Urbanas (AU 16 y AU 19)

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

cc) Áreas Urbanas (AU 20 y AU 35)

VARIABLE	H2-U	H2-V	H2-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	300 m ²	480 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.2	1.4	1.4	2.4
I.C.O.S.	0.6	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	1.8	6.3	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	7 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	100	25	15	N/A

dd) Áreas Urbanas (AU 32 y AU 40)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

ee) Área Urbana AU 33

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	4.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	6 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

ff) Área Urbana AU 34

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	680 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	6.3	6.3
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	9 niveles	9 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

gg) Área Urbana AU 55

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	1,200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	10.5	10.5
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	15 niveles	15 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

8. Subdistrito 08, Agua Azul

a) Área Urbana AU 10

VARIABLE	H4-V
Superficie Mínima de Lote	200 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
I.C.O.S.	0.8
I.C.U.S.	3.2
Altura máxima de edificación	4 niveles
I.D.E.	25

b) Área Urbana AU 01

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	360 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	4.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	6 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

c) Áreas Urbanas (AU 02 y AU 03)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

d) Área Urbana AU 09

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MB-3
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	680 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	6.4	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	8 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

e) Áreas Urbanas (AU 04, AU 05, AU 08 y AU 12)

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	8.4	8.4
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	12 niveles	12 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

f) Área Urbana AU 06

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.0	7.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

g) Área Urbana AU 11

VARIABLE	H3-U	H3-V	H3-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	140 m ²	480 m ²	1,200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.8
C.U.S.	1.4	2.1	2.1	2.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8	10.5	10.5
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	15 niveles	15 niveles
I.D.E.	45	40	25	N/A

h) Área Urbana AU 16

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	1,100 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	9.8	9.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	14 niveles	14 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

i) Área Urbana AU 07

VARIABLE	H4-U	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	3.2	3.2
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	4 niveles
I.D.E.	30	25	N/A

j) Área Urbana AU 13

VARIABLE	H4-U	H4-V	H4-V	MD-4
Superficie Mínima de Lote	90 m ²	200 m ²	900 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	2.4	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	3.2	7.0	7.0
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles	10 niveles	10 niveles
I.D.E.	30	25	25	N/A

k) Área Urbana AU 15

VARIABLE	SI	H4-V
Superficie Mínima de Lote	4,800 m ²	900 m ²
C.O.S.	0.8	0.6
C.U.S.	8m ³ por metro cuadrado cubierto	4.8
I.C.O.S.	N/A	0.7
I.C.U.S.	N/A	8.40
Altura máxima de edificación	12 metros lineales	12 niveles
I.D.E.	N/A	25

I) Área Urbana AU 14

VARIABLE	I-1	SI	H4-V
Superficie Mínima de Lote	4,800 m ²	4,800 m ²	1,200 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.6
C.U.S.	8m ³ por metro cuadrado cubierto	8m ³ por metro cuadrado cubierto	4.8
I.C.O.S.	N/A	N/A	0.7
I.C.U.S.	N/A	N/A	8.4
Altura máxima de edificación	12 metros lineales	12 metros lineales	12 niveles
I.D.E.	N/A	N/A	25

II. Distrito Urbano 02, Minerva

1. Subdistrito 01, Colomos

a) Áreas Urbanas (AU 02, AU 03, y AU 06)

VARIABLE	H1-U
Superficie mínima de lote	600 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.8
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	600

b) Área Urbana (AU 07)

VARIABLE	H1-H
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.8
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	400

c) Áreas Urbanas (AU 05, AU 09, y AU 10)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	800 m ²	500 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.5
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a

I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	200	250	300

d) Área Urbana (AU 11)

VARIABLE	MD-1
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	0.1
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	1 nivel
I.D.E.	n/a

e) Áreas Urbanas (AU 01 y AU 08)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	920 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.4	0.4	0.4
C.U.S.	1.2	1.2	0.8
I.C.O.S.	0.8	0.6	0.7
I.C.U.S.	8.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

f) Áreas Urbanas (AU 04 y RU-CO 07)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	920 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

2. Subdistrito 02, Colomos Providencia

a) Área Urbana (AU 60)

VARIABLE	H1-U	H1-U
Superficie mínima de lote	800 m ²	1600 m ²
C.O.S.	0.4	0.4
C.U.S.	0.8	0.8
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros	7.5 metros
I.D.E.	800	800

b) Área Urbana (AU 61)

VARIABLE	H1-H
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.8
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros
I.D.E.	400

c) Áreas Urbanas (AU 03, AU 07, AU 10, AU 11, AU 13, AU 17, AU 19, AU 22, AU 24, AU 28, AU 31, AU 33, y AU 35)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	240 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.8
I.C.O.S.	0.6	0.7
I.C.U.S.	1.8	2.5
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	240	80

d) Área Urbana (AU 09)

VARIABLE	H2-U
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	0.7
I.C.U.S.	2.1
Altura máxima de edificación	3 niveles
I.D.E.	250

e) Áreas Urbanas (AU 0, AU 12, y AU 37)

VARIABLE	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	500 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6
I.C.U.S.	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	250	300

f) Área Urbana (AU 59)

VARIABLE	H3-H
Superficie mínima de lote	500 m ²
C.O.S.	0.6
C.U.S.	1.2
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros
I.D.E.	250

g) Área Urbana (AU 02)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	800 m ²	500 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.4	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	6 niveles	R	R
I.D.E.	80	250	300

h) Área Urbana (AU 14)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	1,800 m ²	500 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	6.0	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	250	300

i) Área Urbana (AU 15)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	960 m ²	440 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	220	240

j) Áreas Urbanas (AU 25 y AU 36)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	560 m ²	360 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	3.8	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	6 niveles	R	R
I.D.E.	40	180	240

k) Área Urbana (AU 40)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	140 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	1.7
C.U.S.	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	140	60

l) Área Urbana (AU 41)

VARIABLE	H3-H
Superficie mínima de lote	320 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	160

m) Área Urbana (AU 62)

VARIABLE	H3-H
Superficie mínima de lote	300 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros
I.D.E.	150

n) Área Urbana (RU CO 01)

VARIABLE	H3-V	H2-H
Superficie mínima de lote	2,500 m ²	500 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	2.4	1.2
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	12 niveles	R
I.D.E.	120	240

o) Área Urbana (AU 05)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	280 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	240	280

p) Áreas Urbanas (AU 30, AU 42 y AU 50)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	300	300

q) Área Urbana (AU 53)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	840 m ²	440 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	4.2	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	40	220	240

r) Área Urbana (AU 54)

VARIABLE	H3-V	H3-H
Superficie mínima de lote	700 m ²	350 m ²
C.O.S.	0.4	0.4
C.U.S.	1.2	0.8
I.C.O.S.	0.5	n/a
I.C.U.S.	6.5	n/a
Altura máxima de edificación	15 niveles	3 niveles
I.D.E.	29	240

s) Área Urbana (AU 55)

VARIABLE	H3-V	H3-H
Superficie mínima de lote	1,140 m ²	380 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.6
I.C.U.S.	7.0	1.8
Altura máxima de edificación	12 niveles	3 niveles
I.D.E.	25	190

t) Área Urbana (AU 56)

VARIABLE	H3-V	H3-H
Superficie mínima de lote	1,800 m ²	450 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6
I.C.U.S.	8.0	1.8
Altura máxima de edificación	16 niveles	3 niveles
I.D.E.	28	190

u) Área Urbana (AU 57)

VARIABLE	H3-V	H3-H
Superficie mínima de lote	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2
I.C.O.S.	0.8	0.6
I.C.U.S.	5.0	1.8
Altura máxima de edificación	7 niveles	3 niveles
I.D.E.	30	150

v) Área Urbana (AU 58)

VARIABLE	H3-V	H3-H
Superficie mínima de lote	2,320 m ²	580 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6
I.C.U.S.	9.0	1.8
Altura máxima de edificación	15 niveles	3 niveles
I.D.E.	25	290

w) Área Urbana (AU 08)

VARIABLE	H4-H
Superficie mínima de lote	180 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	90

x) Áreas Urbanas (AU 16, AU 29 y AU 44)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	960 m ²	440 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	220	240

y) Áreas Urbanas (AU 18, AU 21, AU 23, AU 32, AU 34, AU 38 y AU 43)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	300	300

z) Área Urbana (AU 49)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	840 m ²	440 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	4.2	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	40	220	240

aa) Área Urbana (AU 52)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	940 m ²	300 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	4.5	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	40	150	300

bb) Áreas Urbanas (AU 01 y AU 51)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.6	0.7

I.C.U.S.	8.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

cc) Áreas Urbanas (AU 06 y AU 20)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-H CS-B	H3-U
Superficie mínima de lote	1,200 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.6	0.7
I.C.U.S.	8.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	300

dd) Áreas Urbanas (AU 26 y AU 27)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	1,200 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.6	0.6
I.C.U.S.	7.0	3.6	1.8
Altura máxima de edificación	12 niveles	R	R
I.D.E.	40	60	150

ee) Área Urbana (AU 39)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

ff) Área Urbana (AU 45)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

3. Subdistrito 03, Country

a) Áreas Urbanas (AU 17 y AU 18)

VARIABLE	H1-V
Superficie mínima de lote	1,200 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	1.2
I.C.O.S.	0.4
I.C.U.S.	8.4
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	40

b) Área Urbana (AU 20)

VARIABLE	H2-H
Superficie mínima de lote	560 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	280

c) Área Urbana (AU 08)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	640 m ²	400 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	4.8	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	10 niveles	R	R
I.D.E.	60	200	240

d) Área Urbana (AU 14)

VARIABLE	H2-V	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	900 m ²	500 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	6.0	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	12 niveles	R	R
I.D.E.	60	250	300

e) Área Urbana (AU 02)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	120 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	120	60

f) Áreas Urbanas (AU 06, AU 09 y AU 12)

VARIABLE	H3-V	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	360 m ²	220 m ²	220 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.4	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	4 niveles	R	R
I.D.E.	90	110	220

g) Áreas Urbanas (AU 07, AU 10 y AU 13)

VARIABLE	H3-V	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	260 m ²	260 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	3.2	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	5 niveles	R	R
I.D.E.	60	130	260

h) Áreas Urbanas (AU 23, AU 24 y AU 25)

VARIABLE	H3-V	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	220 m ²	220 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	3.0	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	5 niveles	R	R
I.D.E.	80	110	220

i) Área Urbana (AU 03)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	240 m ²	120 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.4	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	120	120

j) Área Urbana (AU 01)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	720 m ²	360 m ²	180 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	4.2	2.8	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	90

k) Áreas Urbanas (AU 04 y AU 05)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4

I.C.O.S.	0.7	0.8	0.7
I.C.U.S.	8.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	30	60	120

l) Área Urbana (AU 11)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	120

m) Áreas Urbanas (AU 15 y AU 16)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	8.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	30	60	120

n) Áreas Urbanas (RU-CO 01 y AU 19)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.6	0.8	0.7
I.C.U.S.	7.2	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	120

o) Área Urbana (AU 26)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	1,920 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.85	0.8	0.7
I.C.U.S.	9.5	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	19 niveles	R	R
I.D.E.	40	60	120

4. Subdistrito 04, Jardines del Country- Atemajac

a) Áreas Urbanas (AU 07, AU 17, AU 19 y AU 21)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	140 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7
I.C.U.S.	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	140	70

b) Área Urbana (AU 12)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	140 m ²	480 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7	0.7
I.C.U.S.	n/a	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	140	120	70

c) Áreas Urbanas (AU 22 y AU 23)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	240 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7	0.7
I.C.U.S.	n/a	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	240	120	120

d) Áreas Urbanas (AU 03 y AU 20)

VARIABLE	H3-H
Superficie mínima de lote	260 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	130

e) Área Urbana (AU 27)

VARIABLE	H3-V	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	320 m ²	160 m ²	160 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	n/a
I.C.U.S.	2.4	1.8	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	80	120	120

f) Áreas Urbanas (AU 05 y AU 28)

VARIABLE
Superficie mínima de lote
C.O.S.
C.U.S.
I.C.O.S.
I.C.U.S.
Altura máxima de edificación
I.D.E.

g) Áreas Urbanas (AU 14 y AU 15)

VARIABLE	H4-U
Superficie mínima de lote	80 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	80

h) Áreas Urbanas (AU 02 y AU 09)

VARIABLE	H4-H
Superficie mínima de lote	180 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	90

i) Áreas Urbanas (AU 08 y AU 10)

VARIABLE	H4-V
Superficie mínima de lote	200 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	50

j) Áreas Urbanas (AU 11, AU 13 y AU 18)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	320 m ²	160 m ²	160 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	n/a
I.C.U.S.	2.4	1.8	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	80	120	120

k) Áreas Urbanas (AU 01 y AU 04)

VARIABLE	H3-V CS-B TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	720 m ²	360 m ²	180 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	4.2	2.8	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	90

l) Áreas Urbanas (AU 06 y AU 16)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	720 m ²	360 m ²	180 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	4.2	2.8	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	90

m) Área Urbana (AU 24)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.8	0.7
I.C.U.S.	8.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	30	60	120

n) Área Urbana (AU 25 y AU 26)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

5. Subdistrito 05, Colinas de San Javier

a) Áreas Urbanas (AU 03, AU 14 y AU 15)

VARIABLE	H1-U	H1-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	1,000 m ²
C.O.S.	0.4	0.4

C.U.S.	0.8	0.8
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros	7.5 metros
I.D.E.	600	500

b) Áreas Urbanas (AU 06 y AU 07)

VARIABLE	H1-U	H1-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²
C.O.S.	0.4	0.4
C.U.S.	0.8	0.8
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros	7.5 metros
I.D.E.	600	400

c) Área Urbana (AU 10)

VARIABLE	H1-U	H1-U
Superficie mínima de lote	800 m ²	1,600 m ²
C.O.S.	0.4	0.4
C.U.S.	0.8	0.8
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros	7.5 metros
I.D.E.	800	800

d) Área Urbana (AU 11)

VARIABLE	H1-U	H1-U
Superficie mínima de lote	800 m ²	1,600 m ²
C.O.S.	0.4	0.4
C.U.S.	0.8	0.8
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	800	800

e) Áreas Urbanas (AU 12 y AU 13)

VARIABLE	H1-U	H1-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²
C.O.S.	0.4	0.4

C.U.S.	0.8	0.8
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros	7.5 metros
I.D.E.	600	400

f) Área Urbana (AU 02)

VARIABLE	H1-H
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.8
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	400

g) Áreas Urbanas (AU 04, AU 05 y AU 16)

VARIABLE	H1-H
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.8
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	7.5 metros
I.D.E.	400

h) Área Urbana (AU 09)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	900 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.7
I.C.U.S.	3.6	1.8	2.1
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	300	300

i) Área Urbana (AU 01)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.4	0.4	0.4

C.U.S.	1.2	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	6.0	3.6	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

j) Área Urbana (AU 08)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	1,920 m ²	960 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.8	1.2
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

6. Subdistrito 06, Circunvalación- Vallarta

a) Área Urbana (AU 91)

VARIABLE	H1-H	H1-U
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.4	0.6
C.U.S.	0.8	1.2
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	400	600

b) Área Urbana (AU 54, AU 56, y AU 67)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	n/a	0.6
I.C.U.S.	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	600	300

c) Área Urbana (AU 75)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	280 m ²	440 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6
I.C.U.S.	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	280	220

d) Áreas Urbanas (AU 01, AU 04, AU 06, AU 08, AU 09, AU 10, AU 13, AU 16, AU 17, AU 19, AU 24, AU 25, AU 26, AU 28, AU 52, AU 69, AU 71, AU 82, AU 84, AU 86, AU 89 y AU 97)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	240 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.7
I.C.U.S.	1.8	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	600	80

e) Área Urbana (AU 90)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	120 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	120	120

f) Área Urbana (AU 66)

VARIABLE	H2-U
Superficie mínima de lote	250 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	0.7
I.C.U.S.	2.1
Altura máxima de edificación	3 niveles
I.D.E.	250

g) Áreas Urbanas (AU 30, AU 36 y AU 38)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	360 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	360	75

h) Área Urbana (AU 76)

VARIABLE	H2-H	H2-U
Superficie mínima de lote	500 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6
I.C.U.S.	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	250	300

i) Área Urbana (AU 79)

VARIABLE	H2-V	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	960 m ²	440 m ²	280 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.4	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	6 niveles	R	R
I.D.E.	120	220	280

j) Áreas Urbanas (AU 41, AU 49, AU 59 y AU 61)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	200 m ²	400 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	3 niveles	4 niveles
I.D.E.	200	60

k) Área Urbana (AU 47)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	200 m ²	400 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.1	2.1
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	200	60

l) Áreas Urbanas (AU 07, AU 11, AU 27, AU 50, AU 85 y AU 88)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.7	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.1	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	4 niveles	R	R
I.D.E.	80	300	300

m) Áreas Urbanas (AU 31, AU 74 y AU 95)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	300	300

n) Área Urbana (AU 65)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	400 m ²	250 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	2.8	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	4 niveles	R	R
I.D.E.	50	200	250

o) Áreas Urbanas (AU 45 y AU 48)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	3 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	120	240	240

p) Área Urbana (AU 20)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	80	240	240

q) Áreas Urbanas (AU 23 y AU 58)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.4	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	4 niveles	R	R
I.D.E.	60	300	300

r) Áreas Urbanas (AU 02, AU 03, AU 05, AU 12, AU 14, AU 15, AU 18, AU 21, AU 33, AU 37, AU 39, AU 40, AU 55, AU 57, AU 60, AU 68, AU 73, AU 77, AU 78, AU 81, AU 83, AU 87, AU 93 y AU 96)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6

C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	8 niveles	R	R
I.D.E.	60	300	300

s) Áreas Urbanas (AU 22, AU 53 y AU 72)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	1,800 m ²	900 m ²	600 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.8	1.2
I.C.O.S.	0.8	0.6	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	1.8
Altura máxima de edificación	10 niveles	8 niveles	4 niveles
I.D.E.	40	60	240

t) Áreas Urbanas (AU 43, AU 44 y AU 46)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	480 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	120	120	240

u) Áreas Urbanas (AU 29, AU 32, AU 34, AU 35, AU 42, AU 51, AU 62, AU 63, AU 64, AU 70, AU 80, AU 92, AU 94)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.0	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	15 niveles	R	R
I.D.E.	40	60	240

7. Subdistrito 07, Arcos- Ladrón de Guevara

a) Áreas Urbanas (AU 03, AU 06, AU 09, AU 11, AU 13, AU 15 y AU 34)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	120 m ²	240 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	2.1
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.8
I.C.U.S.	2.1	2.1	2.4
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	120	120	80

b) Áreas Urbanas (AU 28, AU 29, AU 33 y AU 45)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	120 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	2.1
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	120	240	240

c) Área Urbana (AU 39)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	90 m ²	180 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	1.6	2.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	2.4	2.4	3.2
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	90	90	40

d) Áreas Urbanas (AU 02, AU 36, AU 37, AU 40, AU 41 y AU 43)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	3 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	120	240	240

- e) Áreas Urbanas (AU 04, AU 07, AU 08, AU 10, AU 12, AU 14, AU 18, AU 25, AU 26, AU 27, AU 37 y AU 38)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	600 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.8	0.6	0.6
I.C.U.S.	3.6	1.8	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	300	300

- f) Áreas Urbanas (AU 01, AU 16, AU 17, AU 20, AU 24 y AU 32)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	7.2	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	30	60	240

- g) Áreas Urbanas (AU 05, AU 22, AU 23, AU 30 y AU 31)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

h) Áreas Urbanas (AU 19 y AU 21)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	480 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	3 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	120	120	240

i) Área Urbana (AU 44)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3
Superficie mínima de lote	960 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	2.1
I.C.O.S.	0.6
I.C.U.S.	7.5
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	24

8. Subdistrito 08, Chapalita

a) Área Urbana (AU 32)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	140 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7	0.7
I.C.U.S.	n/a	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	240	120	120

b) Áreas Urbanas (AU 06 y AU 07)

VARIABLE	H2-U	H3-U TH-3	H3-U
Superficie mínima de lote	240 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	1.4

I.C.O.S.	n/a	0.7	0.7
I.C.U.S.	n/a	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	240	120	120

c) Áreas Urbanas (RU-CO 01, AU 10 y AU 23)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	140 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7
I.C.U.S.	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	140	100

d) Áreas Urbanas (AU 25 y AU 43)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	240 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	240	120

e) Áreas Urbanas (AU 28, AU 29, AU 31, AU 33 y AU 34)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7
I.C.U.S.	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	200	100

f) Áreas Urbanas (AU 02, AU 05, AU 11, AU 16, AU 21, AU 24 y AU 40)

VARIABLE	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	240 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	0.7

I.C.U.S.	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	240	120

g) Área Urbana (AU 27)

VARIABLE	H3-H
Superficie mínima de lote	260 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	130

h) Área Urbana (AU 38)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	480 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	n/a	0.7
I.C.U.S.	2.1	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	120	240	120

i) Área Urbana (AU 35)

VARIABLE	H4-H	H4-U
Superficie mínima de lote	180 m ²	90 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	1.6
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	90	90

j) Áreas Urbanas (AU 01 y AU 29)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	260 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7

I.C.U.S.	4.2	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	130	140

k) Áreas Urbanas (AU 14, AU 17, AU 18, AU 19, AU 22 y AU 39)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	450 m ²	240 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	0.6	0.6	0.6
I.C.U.S.	2.4	1.8	1.5
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	225	240

l) Área Urbana (AU 36)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	260 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	0.7
I.C.U.S.	3.6	2.1	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	130	140

m) Áreas Urbanas (RU-CO 02, AU 04, AU 08, AU 09, AU 26, AU 37 y AU 41)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

n) Áreas Urbanas (AU 12, AU 13, AU 15 y AU 30)

VARIABLE	H3-V CS-C TH	H3-V CS-D TH	H3-V CS-B
Superficie mínima de lote	1,920 m ²	960 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	10.4	8.0	4.8
Altura máxima de edificación	17 niveles	R	R
I.D.E.	20	40	60

9. Subdistrito 09, Jardines del Bosque

a) Áreas Urbanas (AU 07, AU 08 y AU 14)

VARIABLE	H2-U	H2-H
Superficie mínima de lote	300 m ²	500 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	300	250

b) Áreas Urbanas (AU 10, AU 20 y AU 22)

VARIABLE	H2-U	H2-H
Superficie mínima de lote	260 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	260	240

c) Áreas Urbanas (AU 05 y AU 24)

VARIABLE	H3-U	H3-H
Superficie mínima de lote	200 m ²	380 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	200	190

d) Áreas Urbanas (AU 11 y AU 13)

VARIABLE	H3-U	H3-H
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	140	130

e) Área Urbana (AU 35)

VARIABLE	H4-U
Superficie mínima de lote	90 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	90

f) Áreas Urbanas (AU 27 y AU 34)

VARIABLE	H4-H
Superficie mínima de lote	180 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	90

g) Áreas Urbanas (AU 09, AU 15 y AU 36)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	200 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	n/a
I.C.U.S.	2.8	2.1	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	100	200

h) Áreas Urbanas (AU 26 y AU 28)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	260 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.7	0.7	n/a
I.C.U.S.	4.2	2.1	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	130	140

i) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 03, AU 06, AU 12, AU 17, AU 19, AU 21, AU 23, AU 25, AU 29 y AU 30)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

j) Área Urbana (AU 04)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-U
Superficie mínima de lote	520 m ²	260 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	100

k) Área Urbana (AU 37)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3
Superficie mínima de lote	4,000 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	2.1
I.C.O.S.	0.7
I.C.U.S.	7.0
Altura máxima de edificación	17 niveles
I.D.E.	30

l) Área Urbana (AU 38)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3
Superficie mínima de lote	2,000 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	2.1
I.C.O.S.	0.7
I.C.U.S.	6.4
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	35

m) Áreas Urbanas (AU 18)

VARIABLE	H3-V CS-C TH	H3-V CS-D TH	H3-V CS-B
Superficie mínima de lote	1,920 m ²	960 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	2.1
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.8
I.C.U.S.	10.4	8.0	4.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	20	40	60

10. Subdistrito 10, Bosques de la Victoria- Abastos

a) Área Urbana (AU 23)

VARIABLE	H1-H
Superficie mínima de lote	800 m ²
C.O.S.	0.4

C.U.S.	0.8
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	400

b) Áreas Urbanas (AU 04, AU 08 y AU 18)

VARIABLE	H2-U	H2-U
Superficie mínima de lote	300 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	1.2	1.2
I.C.O.S.	n/a	0.7
I.C.U.S.	n/a	1.4
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	300	150

c) Áreas Urbanas (AU 09, AU 11 y AU 12)

VARIABLE	H3-H
Superficie mínima de lote	260 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	1.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	130

d) Área Urbana (AU 09, AU 11 y AU 12)

VARIABLE	H3-V
Superficie mínima de lote	480 m ²
C.O.S.	0.7
C.U.S.	2.1
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	120

e) Área Urbana (AU 15)

VARIABLE	H3-V	H3-U	H3-U
Superficie mínima de lote	440 m ²	220 m ²	220 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4

I.C.O.S.	0.7	n/a	0.7
I.C.U.S.	2.8	n/a	1.8
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	110	220	110

f) Área Urbana (AU 19)

VARIABLE	H3-V
Superficie mínima de lote	480 m ²
C.O.S.	0.4
C.U.S.	2.1
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	120

g) Área Urbana (AU 24)

VARIABLE	H3-V	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	600 m ²	1,200 m ²	300 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	1.8	1.2	1.2
I.C.O.S.	n/a	n/a	n/a
I.C.U.S.	n/a	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	120	300

h) Área Urbana (AU 22)

VARIABLE	H4-V
Superficie mínima de lote	200 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
I.C.O.S.	n/a
I.C.U.S.	n/a
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	50

i) Áreas Urbanas (AU 06, AU 07, AU 13 y AU 16)

VARIABLE	H3-V CS-B	H3-H	H3-U
Superficie mínima de lote	480 m ²	260 m ²	200 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4	1.4
I.C.O.S.	0.6	n/a	n/a

I.C.U.S.	3.6	n/a	n/a
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	60	130	200

- j) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 03, AU 05, AU 14, AU 17, AU 20 y AU 21)

VARIABLE	H3-V CS-D TH-3	H3-V CS-B	H3-H
Superficie mínima de lote	960 m ²	480 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	2.1	1.4
I.C.O.S.	0.8	0.8	0.7
I.C.U.S.	6.4	3.6	2.1
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	40	60	240

III. Distrito Urbano 03, Huentitán

1. Subdistrito 01, Huentitán El Bajo

- a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 17)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-H	H3-V
Superficie Mínima del Lote	140 m ²	ACTUAL EXISTENTE	260 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.8	0.7	0.7
C.U.S.	1.4	2.4	1.4	2.1
I.C.O.S.	NA	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	140	2 VIVIENDAS	130	120

- b) Áreas Urbanas (AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 18, AU 22)

VARIABLE	H4-U	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	115

- c) Áreas Urbanas (AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 19, AU 20, AU 21)

VARIABLE	H4-H	H4-U
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	115	1 VIVIENDA

- d) Áreas Urbanas (AU 23, AU 24, AU 25)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

- e) Áreas Urbanas (AU 26, AU 27, AU 28)

VARIABLE	MB-4	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	3.2	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA	115

- f) Áreas Urbanas (AU 32, AU 33)

VARIABLE	MD-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA

I.C.U.S.	6.4	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

g) Áreas Urbanas (AU 29, AU 30, AU 31)

VARIABLE	MD-4	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA	115

h) Turístico Ecológico (TE 01, TE 02, TE 03, TE 04, TE 05, TE 06)

VARIABLE	TE	HJ
Superficie Mínima del Lote	10000 m ²	2500 m ²
C.O.S.	0.1	0.2
C.U.S.	0.2	.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	10000	2500

2. Subdistrito 02, Zoológico

a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 06, AU 09)

VARIABLE	H3-U	H3-H	H4-V
Superficie Mínima del Lote	140 m ²	260 m ²	270 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	3.2	3.2	3.2
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	140	130	30

b) Áreas Urbanas (AU 03, AU 04, AU 11, AU 13, AU 14, AU 16, AU 18, AU 19, AU 22)

VARIABLE	H4-U
Superficie Mínima del Lote	90 m ²
C.O.S.	0.8

C.U.S.	1.6
I.C.O.S.	NA
I.C.U.S.	NA
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	90

- c) Áreas Urbanas (AU 07, AU 08, AU 10, AU 17, AU 24, AU 26, RU CO 02, RU CO 04, RU CO 10, RU CO 12, RU CO 13, RU CO 15, RU CO 16, RU CO 19)

VARIABLE	H4-H	H3-U
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	3.2
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	90	140

- d) Áreas Urbanas (AU 15, AU 21, AU 25, AU 27, AU 28, AU 30, AU 30, AU 31, RU CO 06, RU CO 07, RU CO 14)

VARIABLE	MB-4	H3-U	H3-H	H4-V
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	140 m ²	260 m ²	270 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	3.2	3.2	3.2	3.2
I.C.O.S.	NA	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	R	R	R
I.D.E.	NA	140	130	30

- e) Áreas Urbanas (AU 12, AU 20, AU 23, AU 29, AU 32, AU 31, RU CO 01, RU CO 05, RU CO 18)

VARIABLE	MD-4	H3-U	H3-H	H4-V
Superficie Mínima del Lote	270 m ²	140 m ²	260 m ²	480 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	6.0	6.0	6.0	6.0
I.C.O.S.	NA	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	R	R	R
I.D.E.	NA	140	130	15

f) Áreas Urbanas (RU CE 03, RU CE 17, RU CE 20)

VARIABLE	H2-U
Superficie Mínima del Lote	300 m ²
C.O.S.	0.6
C.U.S.	1.2
I.C.O.S.	NA
I.C.U.S.	NA
Altura máxima de edificación	R
I.D.E.	300

g) Áreas Urbanas (RU CO 11)

VARIABLE	H4-V	H3-U	H3-H
Superficie Mínima del Lote	500 m ²	140 m ²	260 m ²
C.O.S.	0.6	0.6	0.6
C.U.S.	6.0	6.0	6.0
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	R	R
I.D.E.	15	140	130

h) Áreas Urbanas (AU 05)

VARIABLE	MC-4	H4-V
Superficie Mínima del Lote	270 m ²	500 m ²
C.O.S.	0.6	0.6
C.U.S.	9.0	9.0
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	R
I.D.E.	NA	15

i) Áreas Urbanas (RU CO 21)

VARIABLE	CS-R
Superficie Mínima del Lote	5000 m ²
C.O.S.	0.35
C.U.S.	21.7
I.C.O.S.	NA
I.C.U.S.	NA
Altura máxima de edificación	62 niveles
I.D.E.	NA

j) Áreas Urbanas (RU CO 22)

VARIABLE	MC-4
Superficie Mínima del Lote	45000 m ²
C.O.S.	1.0
C.U.S.	9.1
I.C.O.S.	NA
I.C.U.S.	NA
Altura máxima de edificación	35 niveles
I.D.E.	24.04

k) Áreas Urbanas (RU CO 23)

VARIABLE	TH-4
Superficie Mínima del Lote	7000 m ²
C.O.S.	1.0
C.U.S.	9.10
I.C.O.S.	NA
I.C.U.S.	NA
Altura máxima de edificación	35 niveles
I.D.E.	NA

3. Subdistrito 03, Lomas del Paraíso

a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20, AU 21)

VARIABLE	H4-U	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	115

b) Áreas Urbanas (AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, RU CO 02, RU CO 04, RU CO 05, RU CO 06, RU CO 08, RU CO 10)

VARIABLE	H4-H	H4-U	CS-V
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	ACTUAL EXISTENTE	90 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	1.6	1.4
I.C.O.S.	NA	NA	NA

I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles	R
I.D.E.	115	1 VIVIENDA	NA

c) Áreas Urbanas (AU 35, AU 36, RU CO 06)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	4 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	50	1 VIVIENDA	115

d) Áreas Urbanas (AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26)

VARIABLE	H4-U	H4-U
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS

e) Áreas Urbanas (AU 37, AU 38, AU 39, AU 40, AU 41, AU 43, AU 45, AU 46, AU 47, AU 48, AU 49, AU 50, AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55, AU 56, AU 57, AU 58, AU 59, AU 60, AU 61, AU 62, AU 63, RU CO 03, RU CO 09)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R niveles	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

f) Áreas Urbanas (AU 42, AU 44, RU CO 01)

VARIABLE	MB-4	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	3.2	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA	115

g) Áreas Urbanas (AU 67, AU 68, AU 69, RU CO 07)

VARIABLE	MD-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

h) Áreas Urbanas (AU 64 RN, AU 65 RN, AU 66 RN)

VARIABLE	MD-4	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA	115

i) Áreas Urbanas (AU 70, AU 71)

VARIABLE	MC-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	9.6	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	NA

4. Subdistrito 04, Rancho Nuevo

- a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18)

VARIABLE	H4-U	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	115

- b) Áreas Urbanas (RU CO 01)

VARIABLE	H4-H	H4-U	CS-V
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	ACTUAL EXISTENTE	90 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	1.6	1.4
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles	R
I.D.E.	115	1 VIVIENDA	NA

- c) Áreas Urbanas (AU 38, AU 39)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	3.2	NA	NA
Altura máxima de edificación	4 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	50	1 VIVIENDA	115

- d) Áreas Urbanas (RU CO 02)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8

C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	20	1 VIVIENDA	115

- e) Áreas Urbanas (AU 19, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35, AU 36)

VARIABLE	H4-U	H4-U
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	NA	2 VIVIENDAS

- f) Áreas Urbanas (AU 37)

VARIABLE	H4-H	H4-U
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	115	NA

- g) Áreas Urbanas (AU 41, AU 43, AU 44, AU 45, AU 46, AU 47, AU 48, AU 49, AU 50, AU 51, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55, AU 56, AU 57, RU CO 03, RU CO 04)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

h) Áreas Urbanas (AU 40, AU 42)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

i) Áreas Urbanas (AU 58, AU 59, AU 60, AU 61, AU 62, AU 63, AU 64, AU 65, AU 66, RU CO 05)

VARIABLE	MD-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

j) Áreas Urbanas (AU 67, AU 68, AU 69, AU 70, AU 71)

VARIABLE	MC-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	9.6	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	NA

5. Subdistrito 05, La Federacha

a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 12, AU 13)

VARIABLE	H4-U	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8

C.U.S.	1.6	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	115

b) Áreas Urbanas (AU 09, AU 10, AU 11, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18, AU 19, AU 20)

VARIABLE	H4-U	H4-U
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	NA	2 VIVIENDAS

c) Áreas Urbanas (AU 21)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	3.2	NA	NA
Altura máxima de edificación	4 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	50	1 VIVIENDA	115

d) Áreas Urbanas (AU 23, AU 24, AU 25, AU 26, AU 27, AU 28)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

e) Áreas Urbanas (AU 22)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

f) Áreas Urbanas (AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34, AU 35)

VARIABLE	MD-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

g) Áreas Urbanas (AU 36, AU 37, AU 38, AU 39)

VARIABLE	MC-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	9.6	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	NA

6. Subdistrito 06, Tránsito

a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, AU 18, AU 19, AU 20)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-V
Superficie Mínima del Lote	140 m ²	ACTUAL EXISTENTE	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.8	0.7
C.U.S.	1.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	NA	NA	NA

I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	140	2 VIVIENDAS	120

b) Áreas Urbanas (03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08, AU 09, AU 10, AU)

VARIABLE	H4-U	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	115

c) Áreas Urbanas (AU 21)

VARIABLE	H4-H	H4-U	CS-V
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	ACTUAL EXISTENTE	90 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.7
C.U.S.	1.6	1.6	1.4
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles	R
I.D.E.	115	1 VIVIENDA	NA

d) Áreas Urbanas (AU 23, AU 24)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	3.2	NA	NA
Altura máxima de edificación	4 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	50	1 VIVIENDA	115

e) Áreas Urbanas (AU 25)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	4 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	50	1 VIVIENDA	115

f) Áreas Urbanas (AU 11, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17)

VARIABLE	H4-U	H4-U
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	NA	2 VIVIENDAS

g) Áreas Urbanas (AU 22)

VARIABLE	H4-H	H4-U
Superficie Mínima del Lote	180 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	115	NA

h) Áreas Urbanas (AU 27, AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33, AU 34)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6

I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

i) Áreas Urbanas (AU 26)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

j) Área Urbana (AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39)

VARIABLE	MD-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

k) Área Urbana (AU 39 RN)

VARIABLE	MD-4	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA	115

7. Subdistrito 07, Independencia

- a) Áreas Urbanas (AU 01, AU 02, 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 20, AU 21, AU 22, AU 23, AU 24, AU 25, AU 26)

VARIABLE	H3-U	H3-U	H3-V
Superficie Mínima del Lote	140 m ²	ACTUAL EXISTENTE	480 m ²
C.O.S.	0.7	0.8	0.7
C.U.S.	1.4	2.4	2.1
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	3 niveles
I.D.E.	140	1 VIVIENDA	120

- b) Áreas Urbanas (AU 08, AU 09, AU 10, AU 11, AU 12, AU 13, AU 14, AU 15, AU 16, AU 17, AU 18)

VARIABLE	H4-U	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles	2 niveles
I.D.E.	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	115

- c) Áreas Urbanas (AU 19)

VARIABLE	H4-V	H4-U	H4-H
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE	180 m ²
C.O.S.	0.8	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6	1.6
I.C.O.S.	NA	NA	NA
I.C.U.S.	3.2	NA	NA
Altura máxima de edificación	4 niveles	2 niveles	2 niveles
I.D.E.	50	1 VIVIENDA	115

- d) Áreas Urbanas (AU 27)

VARIABLE	H4-U	H4-U
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8

C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	NA	2 VIVIENDAS

e) Áreas Urbanas (AU 28, AU 29, AU 30, AU 31, AU 32, AU 33)

VARIABLE	H4-U	H4-U
Superficie Mínima del Lote	ACTUAL EXISTENTE	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	NA	NA
Altura máxima de edificación	2 niveles	3 niveles
I.D.E.	NA	2 VIVIENDAS

f) Áreas Urbanas (AU 34, AU 35, AU 36, AU 37, AU 38, AU 39, AU 40)

VARIABLE	MB-3	H3-U
Superficie Mínima del Lote	480 m ²	140 m ²
C.O.S.	0.7	0.7
C.U.S.	2.1	1.4
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	3.5	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	140

g) Áreas Urbanas (AU 41, AU 42, AU 43, AU 44, AU 45, AU 46, AU 47, AU 48)

VARIABLE	MB-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	4.0	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

h) Área Urbana (AU 49, AU 50, AU 52, AU 53, AU 54, AU 55)

VARIABLE	MD-4	H4-U
Superficie Mínima del Lote	200 m ²	ACTUAL EXISTENTE
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	2.4	1.6
I.C.O.S.	NA	NA
I.C.U.S.	6.4	NA
Altura máxima de edificación	R	2 niveles
I.D.E.	NA	1 VIVIENDA

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente ordenamiento en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Las disposiciones contenidas en este ordenamiento prevalecen en su orden de aplicación sobre otras expedidas con anterioridad en el orden municipal.

Cuarto. La metodología para la cuantificación de los daños para determinar la Compensación, Indemnización y Mitigación que proceda, se establece en las disposiciones de carácter técnico que forman parte de estas disposiciones administrativas y que constituye la base para la emisión del dictamen correspondiente del Comité.

Quinto. Las disposiciones de carácter técnico establecidas en el presente ordenamiento no constituyen una nueva zonificación ni modifican los planes parciales vigentes para nuevas licencias, sino que son instrumento de aplicación exclusiva para cuantificar los daños y determinar los montos económicos para la Compensación, Indemnización y Mitigación de las acciones urbanísticas construidas parcial o totalmente antes del 1 de octubre de 2015.

Sexto. Las disposiciones contenidas en este ordenamiento tendrán la vigencia del periodo constitucional del actual Ayuntamiento de Guadalajara.

Séptimo. Se instruye al ciudadano Presidente Municipal para que dentro de un término de quince días contados a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento convoque a la integración de la Comisión y el Comité dispuestos por estas disposiciones administrativas.

Octavo. Se instruye al ciudadano Presidente Municipal para que dentro de un término de quince días contados a partir de la entrada en vigor del presente

ordenamiento designe, a las personas que abran de fungir una como Presidente del Comité, y la otra como Secretario Técnico del Comité y de la Comisión.

Noveno. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco, para efectos de lo ordenado en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Tercero Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General, Síndico y Tesorero Municipal, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación correspondiente en cumplimiento a lo ordenado en el presente.

Para su publicación y observancia, promulgo la presente reforma al Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara y las Disposiciones Administrativas de Aplicación General que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación por Acciones Urbanísticas en el Municipio de Guadalajara, al 1 día del mes de marzo del año 2016.

(Rúbrica)

INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL



Gobierno de
Guadalajara