

SUPLEMENTO. Tomo III. Ejemplar 2
Año 92. 11 de mayo de 2009

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

DIRECTORIO



Alfonso Petersen Farah
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado Ignacio Alfonso Rejón Cervantes
Secretario General

Licenciado Arturo Coronado Haro
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
María Irma González Medina
Samira Juanita Peralta Pérez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 11 de mayo de 2009

SUMARIO

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL
MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3**

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

ALFONSO PETERSEN FARAH, 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 ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2009, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Primero. Se expide el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, para quedar de la siguiente manera

Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara

TÍTULO PRIMERO De la Zonificación Urbana

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1.

1. El presente reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las normas mediante las cuales el municipio ejerce sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio, formular y administrar la zonificación y las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éste se deriven, así como participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción, otorgar licencias, permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

2. El presente reglamento se encuentra fundamentado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Jalisco, la Ley

del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado, y demás relativas y aplicables.

Artículo 2.

1. En el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se establecen:

- I. La estructuración urbana;
- II. La clasificación general de las áreas y predios en el municipio;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación;
- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, almacenamiento y utilización de materiales radioactivos, y zonas de riesgo e inundaciones aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a que se sujetan las transferencias de derechos de desarrollo;
- IX. Las normas a que se sujetan las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado y del Municipio;
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación, respectivamente;
- XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y la ingeniería urbana;
- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y
- XIII. La participación de directores responsables de acuerdo a la modalidad de su actuación y especialidad, de acuerdo a lo indicado en el Título Décimo Primero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 3.

1. Para los efectos del presente reglamento y, de conformidad al artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y del artículo 3 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco se entiende por:

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

urbanos o habitacionales; la rehabilitación de zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

- III. Acción urbanística menor: Los cambios de uso, las fusiones y subdivisiones de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas;
- IV. Adaptación o adecuación: Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo;
- V. Adaptación controlada: Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del bien inmueble;
- VI. Adecuación a la imagen urbana: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración del inmueble en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica del bien inmueble;
- VII. Alineamiento de la edificación: La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;
- VIII. Alineamiento oficial: Es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio. También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que debe respetarse en el mismo;
- IX. Alteraciones y modificaciones: Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;
- X. Ampliación: La construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación;
- XI. Anuncio: todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;
- XII. Área de protección histórico-patrimonial: Área cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico, y requieren de su preservación;
- XIII. Auditoria de seguridad vial: es el conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;

- XIV. Aprovechamiento de la infraestructura básica existente: La contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;
- XV. Área: La porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;
- XVI. Área Metropolitana: Cuando dos o más municipios del Estado formen un mismo centro de población que por su crecimiento urbano, continuidad física y relaciones socioeconómicas sea declarado como tal por el Congreso del Estado;
- XVII. Áreas de beneficio o afectación: Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos;
- XVIII. Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;
- XIX. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: Son las áreas de protección histórico-patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia al Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento de Zonificación;
- XX. Áreas de gestión urbana integral: Las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;
- XXI. Áreas de protección del patrimonio cultural urbano: Son las áreas zonificadas de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las ordenamientos en la materia;
- XXII. Áreas de reserva urbana: Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En éstas áreas

- corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará la modalidad de alguna acción urbanística;
- XXIII. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo: Las áreas de reserva urbana o urbanizadas a las que se les establece en el respectivo plan parcial de desarrollo urbano la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras;
- XXIV. Áreas urbanizadas: Son las áreas ocupadas por instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, que cuentan con su incorporación municipal con la aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, en las cuales está asignado el uso del suelo;
- XXV. Áreas de restricción: Son las áreas que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura y servicios está condicionada a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;
- XXVI. Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;
- XXVII. Áreas y predios rústicos: Las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado obras de urbanización;
- XXVIII. Asentamiento humano: La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;
- XXIX. Autorización: El acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;
- XXX. Ayuntamiento: El órgano de gobierno del Municipio de Guadalajara;
- XXXI. Barrios y zonas tradicionales: Área delimitada para su conservación y mejoramiento que constituye un conjunto de inmuebles de valor histórico y artístico que reviste relevancia cultural para el municipio.
- XXXII. Bienes patrimoniales: Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental;
- XXXIII. Cámaras: La Cámara de Comercio de Guadalajara, CANACO, y la Cámara Regional de la Industria de la Transformación, CAREINTRA;
- XXXIV. Centro Histórico: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;
- XXXV. Centro de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

- XXXVI. CFE: Comisión Federal de Electricidad;
- XXXVII. Clasificación: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto;
- XXXVIII. CNA: Comisión Nacional del Agua;
- XXXIX. Código: El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- XL. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;
- XLI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;
- XLII. Comisión Municipal de Directores Responsables: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles;
- XLIII. Comité de Dictaminación: Comité de Dictaminación de Ventanilla Única y Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara;
- XLIV. Conjuntos: Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales.
- XLV. Consulta pública: El mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;
- XLVI. Conjunto Urbano: es la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en una o varias construcciones en un terreno sin vías públicas en su interior, que deberán estar sujetos al régimen de propiedad en condominio;
- XLVII. Conurbación: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o mas centros de población, inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer acaban formando una misma unidad poblacional funcional;
- XLVIII. Conservación: Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- XLIX. Construcción: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entiende como la realización de toda obra nueva, entiéndase también cualquier ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoría (pisos, albercas, canchas deportivas, etc.);
- L. COPLAUR: Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara, es la dependencia técnica del Ayuntamiento de Guadalajara cuya competencia

es alcanzar los objetivos propuestos en el derecho urbanístico, para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la conservación, mejoramiento, crecimiento, y determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población municipal, para organizar, coordinar, ejecutar, participar, promover, vigilar, evaluar, asesorar, difundir, actualizar, informar y dar seguimiento, al desarrollo urbano sustentable del territorio municipal de Guadalajara y sus áreas conurbadas que den certidumbre a la ciudadanía en relación al proceso de desarrollo de la ciudad;

- LI. Corredor urbano: Optimización de la utilización del suelo, asociando la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso del suelo;
- LII. Crecimiento: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;
- LIII. Crecimiento urbano: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; la expansión de los límites de los centros de población;
- LIV. Corriente estilística: Es el conjunto de las características formales de una edificación dentro de una determinada tendencia de estilo;
- LV. Datación: Esta se refiere a la identificación del período principal de la realización de un determinado bien inmueble;
- LVI. Delimitación del área de aplicación: Corresponde al polígono en que se llevará a cabo una acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios;
- LVII. Demolición: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entiende como desmontaje;
- LVIII. Densidad de construcción: Es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada;
- LIX. Densidad de población: Número de habitantes por kilómetro cuadrado;
- LX. Dependencia municipal: La dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el Ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;
- LXI. Dependencias: Las secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;
- LXII. Dependencia técnica: La dependencia competente para elaborar, coordinar, promover, evaluar, revisar y difundir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, siendo en este caso la COPLAUR;
- LXIII. Derechos de desarrollo: Es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio dentro de un centro de población, derivado de la

- zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- LXIV. Desarrollo urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- LXV. Desarrollo Urbano Sustentable: Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- LXVI. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;
- LXVII. Determinación de usos, destinos y reservas: Son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetan el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- LXVIII. Dictamen de trazo, usos y destinos: Documento fundado y motivado en la normatividad correspondiente al que deben estar sujetas las acciones urbanísticas a realizar en el territorio del Municipio de Guadalajara, por dependencias de la administración pública, personas físicas o jurídicas, organismos descentralizados, entidades paraestatales y no gubernamentales, promotores, peritos y propietarios de fincas y terrenos bajo cualquier régimen de propiedad;
- LXIX. Dictamen de uso y destino: Documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los planes parciales;
- LXX. Dictamen técnico: Resolución emitida por la Autoridad Municipal;
- LXXI. Directores Responsables: Son los profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por el Código y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;
- LXXII. Distrito urbano: La unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del municipio;
- LXXIII. Elementos patrimoniales: Son los susceptibles de conservación por este reglamento, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria;
- LXXIV. Elementos urbanos: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

- LXXV. Equipamiento urbano: El conjunto de bienes inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- LXXVI. Espacio público: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines;
- LXXVII. Estado de conservación: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales;
- LXXVIII. Expansión urbana: El crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;
- LXXIX. Fundación: El establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado;
- LXXX. Fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo: Es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo;
- LXXXI. Fusión: La unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes;
- LXXXII. ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la UNESCO;
- LXXXIII. Imagen urbana: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;
- LXXXIV. Impacto urbano: Es la afectación de un núcleo de población y que, debido a su crecimiento o expansión, renovación y evolución urbana, es generada por los servicios e infraestructura que demanda, como son: agua potable, drenaje, electricidad, teléfono, vialidades, transporte, etc; así como los espacios adecuados para desarrollar actividades laborales, para usos de equipamiento educativo, recreativo, de salud, habitación, circulación y espacios verdes;
- LXXXV. INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- LXXXVI. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes;
- LXXXVII. Índice de edificación: La unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;
- LXXXVIII. Infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales urbanas que integran al subdistrito urbano los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado;
- LXXXIX. Inmueble de valor patrimonial: Inmueble que por sus características arquitectónicas especiales conforman un valor histórico y artístico;
- XC. Integración urbanística: Conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con los usos o destinos y su estructura urbana, que se determinan para el mismo en el plan o programa

- de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- XCI. Ley de protección al patrimonio: La Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios;
 - XCII. La Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
 - XCIII. Licencia: El acto administrativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;
 - XCIV. Ley federal: La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
 - XCV. Ley general: Ley General de Asentamientos Humanos;
 - XCVI. Línea aérea: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes, o de medios de comunicación como Internet, televisión por cable y telefonía;
 - XCVII. Línea subterránea: Cables de conducción eléctrica o de señal subterráneos, ductos subterráneos que transportan hidrocarburos, gas o petróleo o de medios de comunicación como Internet, televisión por cable y telefonía;
 - XCVIII. Lote: La fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;
 - XCIX. Lote baldío: Al predio que no tenga construcciones y se encuentre improductivo; o que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional y se encuentre improductivo, teniendo construcciones de carácter permanente, estén en proceso, suspendidas o en estado ruinoso y se encuentre improductivo; o siendo urbano, tenga construcciones permanentes en un área inferior al veinticinco por ciento de la superficie útil construible autorizada o que, al practicar el avalúo de las edificaciones, éstas resulten con un valor menor al cincuenta por ciento del valor del terreno;
 - C. Lotificación: La partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;
 - CI. Manifestación de Impacto Regional: Es el estudio de la magnitud de la alteración que cause o pueda causar, alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte a la infraestructura, a los servicios públicos de una área; el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad, implique su desplazamiento o expulsión paulatina o, determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población. Este estudio debe de ser requerido en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano;
 - CII. Manual para la conservación del patrimonio cultural urbano: Es el conjunto de criterios técnicos que los promotores, ya sean públicos o privados,

- deberán considerar en las intervenciones en el área de protección histórico-patrimonial;
- CIII. Mejoramiento: La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
 - CIV. Metropolización: Dinámica espacial que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características comunes: económicas, sociales, funcionales y productivas, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros;
 - CV. Mobiliario urbano: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: placas de nomenclatura, bancas, jardineras, luminarias, depósitos de basura, casetas, kioscos para información o atención turística, ventas o promociones;
 - CVI. Monumento artístico: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante;
 - CVII. Monumento histórico: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes;
 - CVIII. Municipio: El Municipio de Guadalajara;
 - CIX. Nivel máximo de intervención permitido: Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al bien inmueble;
 - CX. Niveles de edificación: Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación;
 - CXI. Nomenclatura: Nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;
 - CXII. Norma visual o visual urbana: Es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio histórico, cultural y urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;
 - CXIII. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;
 - CXIV. Obras de infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;
 - CXV. Obras de urbanización: Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

- CXVI. Obras públicas: La Dirección General de Obras Públicas de Guadalajara;
- CXVII. Ordenamiento territorial: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;
- CXVIII. Ordenamiento ecológico: Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;
- CXIX. Ordenamiento urbano: Es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordinan y dirigen el desarrollo urbano, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal;
- CXX. Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal: Aquellas personas jurídicas con funciones de organización ciudadana y vecinal;
- CXXI. Padrón y licencias: La Dirección de Padrón y Licencias, adscrita a la Dirección General de Promoción Económica de Guadalajara;
- CXXII. Patrimonio cultural: Son todos aquellos bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Así como aquellos que por sus características históricas documentales, estético armónicas, socio espaciales, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas, revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Guadalajara y el estado de Jalisco;
- CXXIII. Patronato: Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara;
- CXXIV. Perímetro "A": Es la zona en que existe una importante concentración de inmuebles considerados monumentos históricos. Su delimitación corresponde al crecimiento de la ciudad de Guadalajara hasta el año 1900;
- CXXV. Perímetro "B": Es la zona que fue delimitada con el propósito de proteger la arquitectura realizada hasta la primera mitad del siglo XX;
- CXXVI. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población: Es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio;
- CXXVII. Plan parcial: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- CXXVIII. Plan Parcial de Desarrollo Urbano: Es el instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, además establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas

- técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada;
- CXXIX. Planeación estratégica: Es el conjunto de planes detallados que permiten la implementación de objetivos y estrategias orientadas a lograr el cumplimiento de los propósitos básicos establecidos por el Ayuntamiento;
- CXXX. Planeación y programación de los centros de población: El conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los centros de planeación;
- CXXXI. Predio: Propiedad de terreno urbano o rústico.
- CXXXII. Predios rústicos intraurbanos: Se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidas dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del Código.
- CXXXIII. Preservar: Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro.
- CXXXIV. Presidente: El Presidente Municipal de Guadalajara;
- CXXXV. Polígono de Desarrollo Controlado: superficie delimitada del suelo que se determina en un plan parcial de desarrollo urbano mediante declaratoria y aprobación del ayuntamiento correspondiente a solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, para llevar a cabo acciones determinadas mediante un convenio celebrado entre el propio Ayuntamiento y la asociación reconocida en el área de aplicación;
- CXXXVI. Proyecto Ejecutivo: el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente de las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, expresadas en planos y que integran todos los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;
- CXXXVII. Predio o suelo, urbano o urbanizado: Aquél localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la Dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;
- CXXXVIII. Predio rural: Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;
- CXXXIX. Predio rústico: Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;
- CXL. Predio rústico intra-urbano: Se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del Código Urbano;
- CXLI. Procuraduría: Procuraduría de Desarrollo Urbano es la institución pública a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación del Código Urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del Estado;

- CXLII. Programa municipal: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- CXLIII. Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- CXLIV. Protección: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural Estatal y Municipal;
- CXLV. Protección civil: La Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos del Gobierno del Estado de Jalisco;
- CXLVI. Reconstrucción o reposición: Sustitución de cubiertas (de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente);
- CXLVII. Redensificación: Es el incremento en la densidad e intensidad del aprovechamiento en las áreas identificadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
- CXLVIII. Reglamentación: La contenida en el Programa Municipal, Planes de Desarrollo Urbano y las relativas al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara;
- CXLIX. Reglamento estatal: El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- CL. Rehabilitación: Acción instrumental de la restauración dirigida a la recuperación del uso de un inmueble con valor patrimonial;
- CLI. Región Metropolitana: Cuando dos o más centros urbanos ubicados en el territorio de dos o más municipios del estado que por su cercanía geográfica, tendencias de crecimiento, y relaciones socioeconómicas sean declarados como tales por el Congreso del Estado a propuesta del Ejecutivo del Estado;
- CLII. Relotificación: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- CLIII. Remate visual: Punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es que puede ser visible desde varios puntos, o bien contrasta con su entorno inmediato;
- CLIV. Remodelación: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble;
- CLV. Renovación urbana: La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;
- CLVI. Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;
- CLVII. Reservas territoriales: Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;
- CLVIII. Restauración: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán preservar íntegra la estructura arquitectónica original;

- CLIX. Restauración especializada: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original;
- CLX. Restricción frontal: La distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;
- CLXI. Restricción lateral: La distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable;
- CLXII. Restricción posterior: La distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;
- CLXIII. Secretaría de Cultura: la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco;
- CLXIV. SEDEUR: Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- CLXV. Servicios urbanos: Las actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;
- CLXVI. Servidumbre: Áreas restringidas o limitadas dentro de los predios que deberá dejarse libre de construcción en beneficio de las necesidades del Municipio para prestar los servicios y la infraestructura necesaria;
- CLXVII. SIAPA: Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;
- CLXVIII. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;
- CLXIX. Sitios: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional;
- CLXX. Sótano: Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.40 mts. de altura con respecto al nivel de la banquetta;
- CLXXI. Subdistrito urbano: Subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;
- CLXXII. Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- CLXXIII. Suelo urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señala para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

- CLXXIV. Suelo nourbanizable: Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
- CLXXV. Suelo urbanizado: Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;
- CLXXVI. Superficie edificable: El área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- CLXXVII. Sustitución controlada: El nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra;
- CLXXVIII. Unidad Privativa: El conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino;
- CLXXIX. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- CLXXX. Uso actual: Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis;
- CLXXXI. Uso o destino compatible: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- CLXXXII. Uso o destino condicionado: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- CLXXXIII. Uso o destino predominante: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- CLXXXIV. Uso original: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;
- CLXXXV. Utilización del suelo: La conjunción de Usos y Destinos del suelo;
- CLXXXVI. UTM: Universal Transversal de Mercator; Sistema de Coordenadas utilizada por INEGI;
- CLXXXVII. Valores o bienes patrimoniales: Son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano;
- CLXXXVIII. Ventanilla única: La Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única de la Dirección General de Obras Públicas de Guadalajara;
- CLXXXIX. Vía pública: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;

- CXC. Zona: El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- CXCI. Zona con características especiales: Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, presentan las características particulares de una zona determinada, mismas que se determinan en el presente Plan Parcial;
- CXCII. Zona mixta: Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;
- CXCIII. Zonas de protección de acuíferos: Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos y manantiales, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera;
- CXCIV. Zonas de protección: Son las áreas dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano.
- CXCV. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- CXCVI. Zonificación primaria: Es la determinación de los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, prevista en el Apartado Segundo, Reglas de Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y
- CXCVII. Zonificación secundaria: Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.

Artículo 4.

1. Toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en el territorio municipal, de conformidad con las disposiciones del Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, quedan sujetas a respetar y cumplir con lo estipulado en este Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten; siendo obligatoria su observancia tanto para las personas físicas o jurídicas, dependencias de la Administración Pública, organismos públicos, privados o descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos Directores Responsables, cuando realicen obras de urbanización, edificación, infraestructura o servicios, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.

Artículo 5.

1. Cuando alguna disposición establecida en este reglamento, concorra con cualquier otro precepto de otros ordenamientos legales que contengan disposiciones sobre la misma materia, se aplicará la estipulada por este reglamento.

Artículo 6.

1. Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y planes que de él se deriven, se observan las siguientes consideraciones:

- I. En las áreas de reserva urbana se aplican estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización; y
- II. En las áreas urbanizadas donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas, deben prevalecer las normas de control de densidad de la edificación y de urbanización del contexto, con el objeto de conservar y preservar la imagen urbana existente. Las normas deben señalarse en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 7.

1. Las acciones de renovación urbana observan las mismas reglas de la fracción II del artículo anterior.

Artículo 8.

1. Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Reglamento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes que de ellos se deriven, se tendrá especial cuidado y manejo en aquellas zonas que por sus características históricas, culturales, fisonómicas y paisajísticas requieran de un tratamiento especial.

TÍTULO SEGUNDO

Del Aprovechamiento de Predios y Fincas

Capítulo I

De los Usos de Suelo

Artículo 9.

1. Para cumplir con los objetivos señalados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, además de considerar las condiciones especiales del territorio y el desarrollo de los asentamientos humanos en el municipio y la aplicación del presente reglamento, las autoridades competentes para su ejecución y administración deben atender, de conformidad con lo señalado por los artículos 78 y 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, las disposiciones consignadas en el presente Título.

Artículo 10.

1. Para el aprovechamiento de predios y fincas en el municipio, además de aplicar las disposiciones consignadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con base

en lo señalado en el artículo anterior, las autoridades competentes deberán atender las disposiciones generales que al efecto se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 11.

1. Tratándose de solicitudes para el uso y cambio de uso del suelo que correspondan a edificaciones existentes:

- I. Previa solicitud del interesado, la dependencia municipal debe expedir el Dictamen de Uso de Suelo o bien el de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando si el uso solicitado es compatible o incompatible para la finca en cuestión o la acción urbanística a realizar en el inmueble, señalando de la misma manera si es procedente o improcedente, según lo que disponga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- II. La “Compatibilidad o Procedencia” de uso de suelo estipulada por los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es el principal requisito para que la Dirección de Padrón y Licencias expida la Licencia Municipal de Operación del Giro así como también para que la Dirección General de Obras Públicas expida igualmente la licencia de construcción; y
- III. En la Dictaminación de Usos del Suelo, la dependencia municipal debe considerar y respetar las condiciones existentes de la finca que se pretende aprovechar, en lo referente a frente y superficie del predio, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), modo de edificar y niveles o pisos de la edificación. Para los casos de fincas con valor patrimonial o cultural, estos deberán contar con el Dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales del Municipio de Guadalajara.

2. En el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos para edificaciones existentes cuyo uso original fue el habitacional y donde se pretenda aprovechar con otro uso distinto, siempre y cuando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano lo permita, es factible utilizar en su totalidad los lineamientos que se le consignen en el Plan Parcial, quedando prohibido incrementar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) o el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), existentes en la finca, cuando estos estén rebasados de acuerdo a los coeficientes establecidos en el Plan Parcial correspondiente.

3. Las únicas obras físicas que se deben permitir cuando los coeficientes estén rebasados son las siguientes:

- I. Adaptaciones para facilitar el acceso a personas con problemas de discapacidad;
- II. Adaptaciones al espacio existente para emplazar nuevos sanitarios, cocinetas y áreas de servicio;
- III. Integración y redistribución del espacio existente, a excepción de las fincas con valor cultural o patrimonial; y
- IV. Adaptaciones en fachadas, a excepción de las fincas con valor cultural o patrimonial.

4. El uso o giro por establecerse, debe cumplir con las adaptaciones necesarias para el buen funcionamiento de la actividad promocionada, debiendo obtener la licencia de construcción cuando corresponda de la Dirección General de Obras Públicas.

5. En las fincas de valor cultural o patrimonial, se pueden realizar obras de restauración y rehabilitación, siempre y cuando se ajusten a los niveles de intervención previstos en los ordenamientos en la materia.

6. Para el otorgamiento de la Licencia de Operación o Giro, en una edificación existente, se debe cumplir con el otorgamiento de los cajones de estacionamiento, dentro del predio o edificación, que para el tipo de actividad específica señale el presente reglamento, en la inteligencia de que cuando exista la imposibilidad de otorgarlos en sitio, pueden substituirse de las siguientes formas:

I. Otorgándolos en un predio que se localice a una distancia no mayor de 150 mts, de la finca en cuestión, dicho predio debe ser propiedad de la misma persona física o moral que sea propietaria de la finca a aprovechar, o mediante contrato notariado por el tiempo que dure la actividad y la licencia, especificándose en ambos casos que el predio de referencia es destinado para el uso exclusivo de cajones de estacionamiento del giro antes indicado, y que la vigencia de la licencia debe estar condicionada al cumplimiento de dichos cajones; y

II. Mediante el pago anual a la Tesorería Municipal de acuerdo a la tarifa establecida por la Ley de Ingresos Municipal, por el número de cajones de estacionamiento faltantes. Dicho pago se realizará como una aportación de particulares para fines específicos, siendo éstos: la construcción de estacionamientos por parte del municipio. Hasta en tanto la Ley de Ingresos no establezca una tarifa específica por dicho concepto, el solicitante debe pagar por cada cajón de estacionamiento, una cantidad igual a la que le correspondería pagar si contratara dichos cajones como estacionamientos exclusivos en la vía pública.

7. Como un estímulo para el aprovechamiento de las fincas de valor cultural y patrimonial debidamente catalogadas, éstas están exentas del cumplimiento de la norma de cajones de estacionamiento, cuando así lo estipule a través de su dictamen el Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales.

8. En fincas existentes cuyo uso original fue el habitacional, se permite el establecimiento de actividades, que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano le sean compatibles, siempre y cuando su estructura permita cumplir con precisión todos los ordenamientos, lineamientos y adecuaciones necesarios para el óptimo funcionamiento del giro pretendido.

Artículo 12.

1. En toda acción urbanística, así como solicitudes de licencias de funcionamiento pública o privada realizadas y autorizadas por el Ayuntamiento de Guadalajara, el propietario o promotor deberá generar al frente del predio o construcción un espacio entre la banqueta y el machuelo (jardinera o arriate), en el cual colocará un árbol de 1.50 metros de altura como mínimo a cada 6 metros lineales con relación del frente

del predio y, de preferencia de las variedades establecidas en el ordenamiento regulador en materia de parques, jardines y recursos forestales en el municipio, obligándose a darles un adecuado mantenimiento y conservación.

2. Únicamente en casos excepcionales que, por la sección de la banquetta o algún otro elemento físico o característica arquitectónica impida su colocación, se puede eximir la norma establecida en el punto anterior, previa autorización de la dependencia técnica que emita el dictamen o licencia correspondiente.

3. En toda acción urbanística pública y privada autorizada, sólo se permitirá el derribo o poda de árboles que se ubiquen dentro del predio, bajo los términos que establezca el dictamen que al efecto emita la Dirección de Parques y Jardines.

Artículo 13.

1. Tratándose de solicitudes para el uso del suelo para urbanizaciones o edificaciones nuevas se procede de la siguiente forma:

- I. Previa solicitud del interesado, para éste caso específico, la dependencia municipal debe expedir el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, al que se refieren los artículos 277, 280, 284 fracción II y 307 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- II. Los dictámenes mencionados, deben expresar tanto el uso como la utilización del suelo prevista en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano; y
- III. La dictaminación se lleva a cabo a través de:
 - a) La Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única; y
 - b) El Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara, en el caso de los perímetros A y B.

Artículo 14.

1. Tratándose de solicitudes para la redensificación tanto en edificaciones existentes como en predios baldíos, se procede de la siguiente forma:

- I. Se determina como Zona Especial de Desarrollo Controlado, el Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”. (GDL-2), en el cual sólo se permite la redensificación para acciones de vivienda en las edificaciones existentes como en predios baldíos a la intensidad inmediata superior de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento con el límite máximo de habitacional densidad media (H3), quedando establecido en el dictamen correspondiente como condición que se presente un estudio de impacto urbano (accesos, estacionamiento, asoleamiento, ventilación hacia las fincas contiguas, forestación e imagen urbana) y se respeten los lineamientos de COS, CUS y complementarios a los usos del suelo solicitado y, que sea conforme a las respectivas matrices del presente reglamento. Este incentivo a la redensificación es aplicable a predios cuya superficie sea igual o mayor a 400 metros cuadrados, éste incentivo no aplica al Subdistrito urbano 2 Colinas de San Javier, del Distrito 2 Minerva;
- II. En los demás Distritos Urbanos y con excepción de las fincas de valor histórico patrimonial, cultural o fisonómico, se permite en todas las fincas o edificaciones de un nivel, construir otra vivienda en la planta alta, previo

cumplimiento de las normas de construcción e imagen vigentes. El o los cajones de estacionamiento faltantes en sitio obligatorios por efecto de esta acción, pueden substituirse de la misma forma que se señala en el artículo 11, párrafo 7 del presente Capítulo. Este procedimiento lleva implícito la autorización del establecimiento del régimen de propiedad en condominio para casas dúplex;

III. En los Distritos Urbanos señalados en el punto anterior y sólo para proyectos de vivienda, en los lotes baldíos y áreas de renovación urbana y áreas de reserva urbana consignadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se puede aumentar la densidad señalada en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, siempre y cuando se presente la debida fundamentación técnica y reglamentaria, mediante la presentación de un Programa de Renovación Urbana para la Zona, el cual debe ser aprobado por el Ayuntamiento;

IV. A excepción del Distrito Urbano No. 2, los predios y fincas con usos habitacionales señalados en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano con frente a Parques Públicos, Espacios Abiertos, Equipamientos Urbanos Generales y Vialidades de sección transversal mayor a 30 metros (así como las aceras posteriores a estos), se pueden aumentar la densidad y altura de la edificación estipulada en estos instrumentos técnicos, previa presentación y aceptación de un Estudio de Impacto Urbano, en el que se demuestre a la Autoridad el cumplimiento de las normas de utilización del suelo requeridas. Quedan excluidas de este supuesto las fincas con valor cultural, fisonómico y patrimonial, localizadas en estas zonas; y

V. Cuando se trate de fincas ubicadas, de acuerdo con el Plan Parcial correspondiente, en áreas receptoras, de derechos de desarrollo, cuya redensificación se realice a través de este mecanismo de transferencia de derechos de desarrollo, el procedimiento se debe regir por lo dispuesto en la regulación correspondiente al Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

Artículo 15.

1. Las solicitudes para usos no conformes, se determinan mediante un estudio específico. Una vez que el Ayuntamiento determine el listado y ubicación de estos usos en el territorio municipal, se establecen los siguientes criterios de actuación:

- a) No se debe permitir a estos usos incrementar los valores existentes de los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (COS, CUS);
- b) No se autoriza el aumento o ampliación de la superficie del predio en que se desarrolla el Uso no Conforme;
- c) Se establece un programa permanente de vigilancia por parte de la Dirección de Inspección y Vigilancia y la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología Municipal a través de la Dirección de Prevención y Control Ambiental, para controlar las emisiones de ruido, contaminantes, desechos de residuos peligrosos, tráfico pesado, falta de cajones de estacionamiento y horarios de funcionamiento, que presenten inconvenientes a las zonas habitacionales colindantes;

- d) Previo dictamen de las dependencias señaladas en el punto anterior, los propietarios de estos usos están obligados a realizar las adecuaciones necesarias para mitigar los impactos ambientales generados en su entorno urbano;
 - e) Mediante la realización de un convenio entre la los propietarios y el Ayuntamiento, se debe acordar la realización de obras de mejoramiento urbano en el entorno inmediato a sus instalaciones; y
 - f) El Ayuntamiento, establece incentivos fiscales para motivar la reubicación de estos usos en zonas permitidas o compatibles.
2. En caso de que no se cumplieran los lineamientos anteriores, la dependencia correspondiente debe pedir al propietario la reubicación de su giro, asimismo se procede a la cancelación de la licencia del giro previo desahogo del procedimiento.

Artículo 16.

1. Tratándose de solicitudes para cambio de uso del suelo para edificaciones existentes que cuentan con Régimen de Propiedad en Condominio con uso habitacional, previa solicitud del interesado, el uso del suelo permitido se debe establecer en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, el cual debe atender a las siguientes consideraciones generales:

- I. Para las edificaciones existentes en donde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona, establece únicamente usos habitacionales, no se debe permitir bajo ningún concepto, usos distintos al señalado;
- II. Para las edificaciones existentes en donde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente señale la posibilidad de emplazamiento de usos compatibles al habitacional, éstos usos se deben autorizar siempre y cuando sucedan los siguientes supuestos:
 - a) En caso de que la Escritura Constitutiva del Condominio, señale un uso exclusivamente habitacional, se debe presentar una nueva protocolización ante Notario Público dejando sin efectos la anterior, en la cual los condóminos aprueban el cambio en el uso del suelo del condominio; y
 - b) Sólo se debe permitir un uso distinto y compatible al habitacional en plantas bajas y únicamente en el caso de que la unidad privativa tenga acceso directo a la vía pública; para el resto de los niveles se autorizará, previo dictamen únicamente el giro de impacto cero.
- III. Para las edificaciones existentes en donde el Plan Parcial de Desarrollo señale como usos predominantes y compatibles con los usos habitacionales, podrán permitirse estos, siempre y cuando se cumpla con la presentación del acta protocolizada según lo señalado en la fracción II inciso a) de este artículo; y
- IV. En los casos señalados en las fracciones II y III, las unidades privativas que cambien el uso del suelo habitacional, deberán cumplir con el otorgamiento de los cajones de estacionamiento que para el tipo de uso, giro o actividad específica señale el presente reglamento.

Artículo 17.

1. Tratándose de autorización de Régimen de Propiedad en Condominio para edificaciones existentes se procede de la siguiente forma:

- I. En la autorización para constituir un Régimen de Propiedad en Condominio en edificaciones existentes, se debe considerar y respetar las condiciones actuales de la finca que se pretenda aprovechar, tanto respecto al frente como a la superficie del predio, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), modo de edificar y niveles de la edificación;
- II. Se debe cumplir con el otorgamiento de los cajones de estacionamiento que para el tipo de actividad específica se desarrolle en el inmueble sujeto a cambio en el régimen de propiedad, que señale el presente Reglamento, en el caso de que se presente la imposibilidad física de otorgarlos en sitio, podrán substituirse de acuerdo a lo señalado artículo 11, párrafo 7 del presente Capítulo; y
- III. La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio debe consignar el uso del suelo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, no debiéndose permitir el desarrollo de ningún uso o actividad que contravenga este ordenamiento.

Capítulo II De la Estructura Urbana

Artículo 18.

1. Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del territorio municipal y de las distintas áreas y zonas que lo componen, se establece la Estructura Urbana.

Artículo 19.

1. La Estructura Urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el municipio, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen, y está conformada por los siguientes sistemas:

- I. Sistema de Unidades Urbanas: Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en el municipio, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.
 - a) En relación a sus niveles de servicio se describen las siguientes categorías de unidades urbanas:
 1. Unidad Vecinal: es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
 2. Unidad Barrial: Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

3. Distrito Urbano: Es la unidad urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano; y
 4. Centro Urbano: Corresponde al mayor nivel de jerarquía de los servicios urbanos de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la Plaza Cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales;
 - b) Los rangos de número de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada una de las mismas.
- II. Sistema Vial: Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en el municipio y está integrada por los siguientes tipos de vías:
- a) Sistema Vial Primario: Es el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. Se divide en los siguientes tipos:
 1. Vialidades de acceso controlado;
 2. Vialidades principales;
 - b) Sistema Vial Secundario: El destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Se divide en los siguientes tipos:
 1. Vialidades colectoras;
 2. Vialidades colectoras menores;
 3. Vialidades subcolectoras;
 4. Vialidades locales; y
 5. Vialidades tranquilizadas;
 - 5.1. Vialidades peatonales; y
 - 5.2. Ciclo-pistas.

Artículo 20.

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

- I. Vecinal: Su radio de influencia es la Unidad Vecinal por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el Centro Vecinal, debe ser a través de vialidades subcolectoras, locales o peatonales, recomendando que se localicen en las esquinas. Se llevan a cabo en éstas, actividades comerciales y de servicios de abasto diario y se describen con la clave CV (Centro Vecinal);

- II. Barrial: Su radio de influencia es la Unidad Barrial por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los Centros de Barrio o Corredores Barriales, debe ser a través de vías colectoras. Se llevan a cabo actividades de abasto diario-semanal de los habitantes de un barrio o colonia, y se describen con la clave CB (Centro Barrial);
- III. Distrital: Su radio de influencia es el Distrito Urbano por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los Subcentros Urbanos o Corredores Distritales, debe ser a través de vías principales o colectoras. Se llevan a cabo actividades comerciales y de servicios que sirven a amplias áreas del centro de población y se describe con la clave SU (Subcentro Urbano);
- IV. Central: Su radio de influencia es el Centro de Población por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el Centro Urbano o Corredores Centrales, debe ser a través de vías principales o colectoras. Aquí se ubica la principal concentración de actividades comerciales y de servicios de la totalidad o un amplio sector del centro de población y se describen con la clave CU (Centro Urbano); y
- V. Regional: Su radio de influencia trasciende los límites de los Centro de Población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios debe ser a través de vías regionales, de acceso controlado y principales. Las actividades que se ubican en ésta zona tienen un alcance que rebasa al propio centro de población y se identifican con la clave CR (Centro Regional).

Artículo 21.

1. La conjunción del Sistema Vial con la Estructura Urbana del Municipio, debe permitir establecer los usos del suelo en una forma ordenada, incluyendo las zonas de usos mixtos, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento, el establecimiento de los Corredores Urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

- I. Corredor Barrial, ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
- II. Corredor Distrital, ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;
- III. Corredor Central, ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras; y
- IV. Corredor Regional, ubicado sobre vías regionales de acceso controlado.

Artículo 22.

1. Con el objeto de integrar adecuadamente las Unidades que conforman la Estructura Urbana, cualquier tipo de acción urbanística que se pretenda desarrollar bajo la figura del condominio y que exceda a 10 hectáreas, debe contar con una vialidad pública de tipo colectora o colectora menor según sea el caso, además de considerar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes y programas de desarrollo urbano, con excepción de las zonas industriales las cuales pueden conformar Unidades con extensiones máximas de 20 hectáreas, y las zonas para espacios verdes, abiertos y recreativos que demandan grandes extensiones de superficie, pueden constituir Unidades de 30 hectáreas como máximo. En aquellos lugares en que, por las características naturales, y que el Proyecto definitivo de

Urbanización respectivo demuestre la necesidad de Unidades Urbanas de mayor dimensión a las mencionadas con anterioridad, estas pueden tener un incremento del veinte por ciento, siempre que no afecten la estructura vial, determinada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que de éste se deriven, debiendo en todo momento lograr la continuidad urbana del centro de población.

Capítulo III

Clasificación de Áreas

Artículo 23.

1. La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieran de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Las áreas se deben señalar en los planos relativos al ordenamiento urbano, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Para representar en estos planos las distintas áreas urbanas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica; y en su caso el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

Artículo 24.

1. Para cumplir los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

- I. Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, que cuentan con su incorporación municipal o su reincorporación autorizada por Ayuntamiento o, que están en proceso de acordarla. Estas áreas pueden ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identifican con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:
 - a) *Áreas incorporadas*: Las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 242, 243, 245, 246 y 266 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave AU de las áreas urbanizadas;
 - b) *Áreas de urbanización progresiva*: las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el Capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y

que aun no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se pueden sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y

- c) *Áreas de renovación urbana*: Las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 5 fracción LXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, es decir, se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN);
- II. *Áreas de protección patrimonial*: Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identifican con la clave PP, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección patrimonial deben contar con el dictamen del Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara, en el cual participan las siguientes instancias: La Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara, el Patronato del Centro Histórico, la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado y la Comisión de Planeación Urbana. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:
- a) *Áreas de protección al patrimonio histórico*: aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos, inmuebles, o en que se presuma su existencia; o monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PH);
 - b) *Áreas de protección del patrimonio cultural*: Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza

urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo 109, y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las Leyes Estatales, Planes y Programas y Reglamentos Municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PC); y

- c) *Áreas de protección a la fisonomía urbana*: aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VIII y XI del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de esta reglamentación y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF).

III. *Áreas de gestión urbana integral*: Las que se identifican y determinan en los planes regionales o en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, que por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiere de una gestión urbana integral. Estas áreas se pueden desarrollar mediante asociaciones, organismos o entidades públicas o privadas, en cuya constitución pueden participar personas físicas o jurídicas, públicas, privadas o de organismos no gubernamentales. Se identifican con la clave AG.

IV. *Áreas de reserva urbana*: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística. Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de la fracción I presente artículo, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requieren, en su caso, de la elaboración de su proyecto definitivo de urbanización de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuyen en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas. En estas áreas sólo se pueden autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la

sub-clave (CE). Estas áreas se identifican con la clave RU y el número que las especifica y se subdividen en:

- a) *Áreas de reserva urbana a corto plazo*: Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que establecen los títulos sexto y séptimo respectivamente del Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);
 - b) *Áreas de reserva urbana a mediano plazo*: Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados pueden solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y de ser viable estas áreas se deberán considerar como de reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es factible promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a excepción de la acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 327 del citado Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP);
 - c) *Áreas de reserva urbana a largo plazo*: Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas de inmediato; sin embargo, los interesados pueden solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que, a futuro lleguen a contar con las obras antes mencionadas. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite o no se autoriza modalidad alguna de la acción urbanística. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP); y
 - d) *Áreas de reserva urbana de control especial*: Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que, por razones de índole ambiental deberán ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que, por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica o, porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro y que, a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.
- V. *Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales*: son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones que, por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y están condicionadas por los aspectos normativos de las mismas así como las franjas que resultan afectadas por el paso de infraestructura y, que es necesario controlar y

conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con las claves IE (áreas de restricción por instalaciones especiales) y RI (áreas de restricción por infraestructura), más el número que las especifica, y se subdividen en:

- a) *Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias*: Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia. Tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, que debe estar totalmente libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR);
- b) *Áreas de restricción de instalaciones militares*: Las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa Nacional, con base en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (ML);
- c) *Áreas de restricción de instalaciones de riesgo*: Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG) siendo las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias de alto riesgo, centros de acopio de desechos tóxicos, radiactivos, inflamables, hospitalarios, centros de readaptación social y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de los habitantes en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que en los siguientes casos señale:
 - 1. La SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales) en los casos de alto riesgo, por ser materia federal, con base en la Ley General de la Salud, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
 - 2. La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) en los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, en base a la Ley General de la Salud, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.
- d) *Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable*: Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las

- vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB);
- e) *Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:* corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales o pozos de absorción, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho y dimensiones debe señalar la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR);
 - f) *Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:* Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad que, se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser señalado por la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, en relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL);
 - g) *Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación:* Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir la instalación de postes y el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho deben señalar las autoridades municipales en base a los criterios que precise el organismo operador, en relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL);
 - h) *Áreas de restricción para la vialidad:* Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades y nodos establecido para el ordenamiento urbano conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL); y
 - i) *Áreas de restricción por nodo vial:* Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales así como sus restricciones a la edificación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructura más la sub-clave (NV).

- VI. *Áreas naturales protegidas*: Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Las áreas naturales protegidas se establecen mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación y mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se identifican con la clave AN y el número que las especifica y pueden ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Se consideran áreas naturales protegidas:
- a) De interés de la Federación y están bajo su jurisdicción;
 - 1. Reservas de la biósfera;
 - 2. Parques nacionales;
 - 3. Monumentos naturales;
 - 4. Áreas de protección de recursos naturales;
 - 5. Áreas de protección de flora y fauna;
 - 6. Santuarios;
 - b) De interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal:
 - 1. Parques y reservas Estatales
 - 2. Zonas de preservación ecológica
- VII. *Áreas de prevención ecológica*: las áreas del territorio municipal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se debe evitar cualquier tipo de urbanización, y el Ayuntamiento debe promover que las mismas sean decretadas como áreas naturales protegidas. En estas áreas debe respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se identifican con la clave AP y el número que las especifica;
- VIII. *Áreas de conservación ecológica*: las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, deben motivar su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas debe respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas

leyes. Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, y son los terrenos que, por la calidad de sus suelos, están clasificados como de primera clase en términos edafológicos, y son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Se identifican con la clave AC, y el número que las especifica;

c) Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua: las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Se identifican con la clave CA y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

- i. Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- ii. Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- iii. Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

IX. Áreas de protección a acuíferos: las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. La determinación de estas áreas depende de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Se identifican con la clave PA y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

- a) *Áreas directas de protección al acuífero*: Las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado y delimitado físicamente evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención

del agua. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (I);

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

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

X. *Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo*: Las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les establece la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los términos de esta reglamentación; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la clave (GTD). Dichas áreas deben quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara;

XI. *Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo*: las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les establece la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se identifican con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-clave (RTD). Dichas áreas deberán quedar señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y su operación debe sujetarse a la regulación correspondiente al Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara; y

XII. *Áreas de transición*: las que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se deben permitir aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan

generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En éstas áreas tienen prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identifican con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, son las que indiquen como permisibles en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y deberán elaborar su respectivo estudio de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas.

Artículo 25.

1. La dependencia municipal correspondiente al expedir y notificar al interesado el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, previsto en los artículos 277 y 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, debe estipular con claridad la clasificación de áreas en el predio en cuestión, indicando en los casos que proceda el control institucional, que la propia dependencia municipal correspondiente debe tramitar en un plazo no mayor de una semana, los dictámenes específicos y lineamientos a respetar, cuando esto sea requisito por la índole ambiental del mencionado predio. Estos dictámenes, según lo indica el artículo 284 en su fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, tienen el carácter de certificaciones, deben tener vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifiquen o cancelen los planes de los cuales se deriven.
2. En tanto las dependencias federales o estatales no expidan los dictámenes y lineamientos que precisen las afectaciones del predio, no se debe continuar el procedimiento de autorización municipal, quedando suspendidos los plazos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 26.

1. En caso de que las instituciones encargadas para la dictaminación de uso de suelo o autorizaciones de licencias de construcción o de funcionamiento requieran de información adicional para determinar especificaciones técnicas o solicitudes no especificadas en la normatividad vigente, la dependencia municipal correspondiente los debe solicitar al interesado debidamente fundado y motivado y en su momento remitirlos a las mismas, quedando igualmente suspendidos los plazos previstos hasta que no se integren al procedimiento del trámite y su seguimiento.

Artículo 27.

1. Una vez obtenidos los criterios de control y manejo ambiental de parte de las instituciones especializadas, la dependencia municipal los debe tomar en cuenta para determinar la clasificación de áreas establecidas en el programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano.
2. En todos los tipos de planes, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican y que se determinan en este ordenamiento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en

el capítulo IV de este Título. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1:

Cuadro 1.			
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS			
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO		PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO O DE URBANIZACIÓN	
Clave		Sub-clave	
AU	Áreas Urbanizadas	(AU) (UP) (RN)	Áreas incorporadas Áreas de urbanización progresiva Áreas de renovación urbana
PP	Áreas de Protección Patrimonial	(PH) (PC) (PF)	Áreas de protección al patrimonio histórico Áreas de protección al patrimonio cultural Áreas de protección a la fisonomía urbana
RU	Áreas de Reserva Urbana	(CP) (MP) (LP) (CE)	Áreas de reserva urbana a corto plazo Áreas de reserva urbana a mediano plazo Áreas de reserva urbana a largo plazo Áreas de Reserva Urbana de Control Especial
AG	Áreas de Gestión Urbana Integral		
RI	Áreas de Restricción por infraestructuras	(FR) (ML) (RG)	Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias Áreas de restricción de instalaciones militares
IE	ó Instalaciones Especiales	(AB) (DR) (EL) (TL)	Áreas de restricción de instalaciones de riesgo Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación
AR	Áreas Rústicas	(SIL) (TUR)	Áreas Silvestres Turísticas

AN	Áreas Naturales Protegidas	I II III IV V VI VII VIII	Reservas de la biosfera Parques nacionales Monumentos naturales Áreas de protección de recursos naturales Áreas de protección de flora y fauna Santuarios Parques y Reservas Estatales Zonas de Preservación Ecológica
AP	Áreas de Prevención Ecológica		
AC	Áreas de Conservación Ecológica		
CA	Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua		Áreas de protección a cuerpos de agua Áreas de protección a cauces Áreas de protección a escurrimientos
PA	Áreas de Protección a acuíferos	(I) (II) (III)	Áreas directas de protección al acuífero Áreas inmediatas de protección al acuífero Área general de protección al acuífero

Capítulo IV

Utilización del Suelo y Tipos Básicos de Zonas

Artículo 28.

1. Para formular la zonificación urbana a que hace referencia el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aplica la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área urbana en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 29.

1. La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

- I. Zonificación primaria: En la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
- II. Zonificación secundaria: En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 30.

1. Las zonas primarias y sus claves que las identifican, para integrar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano son:

- I. Granjas y Huertos, clave GH;
- II. Turístico Hotelero, clave TH;
- III. Turístico Campestre, clave TC;
- IV. Turístico Ecológico, clave TE;
- V. Habitacional Jardín, clave HJ;
- VI. Habitacional, densidad mínima, clave H1;
- VII. Habitacional, densidad baja, clave H2;
- VIII. Habitacional, densidad media, clave H3;
- IX. Habitacional, densidad alta, clave H4;
- X. Mixto Barrial, clave MB;
- XI. Mixto Distrital, clave MD;
- XII. Mixto Central, clave MC;
- XIII. Mixto Regional, clave MR;
- XIV. Comercio Vecinal, clave CoV;
- XV. Comercio Barrial, clave CoB;
- XVI. Comercio Distrital, clave CoD;
- XVII. Comercio Central, clave CoC;
- XVIII. Comercio Regional, clave CoR;
- XIX. Servicios Vecinales, clave SV;
- XX. Servicios Barriales, clave SB;
- XXI. Servicios Distritales, clave SD;
- XXII. Servicios Centrales, clave SC;
- XXIII. Servicios Regionales, clave SR;
- XXIV. Servicios a la Industria y Comercio, clave SI;
- XXV. Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- XXVI. Manufacturas menores, clave MFM;
- XXVII. Industria ligera de riesgo bajo, clave I-1;
- XXVIII. Industria mediana de riesgo medio, clave I-2;
- XXIX. Industria pesada de riesgo alto, clave I-3;
- XXX. Parque Industrial Jardín, clave IJ;
- XXXI. Equipamiento Vecinal, clave EI-1;
- XXXII. Equipamiento Barrial, clave EI-2;
- XXXIII. Equipamiento Distrital, clave EI-3;
- XXXIV. Equipamiento Central, clave EI-4;
- XXXV. Equipamiento Regional, clave EI-5;
- XXXVI. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, clave EV-1;
- XXXVII. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, clave EV-2;
- XXXVIII. Espacios Verdes y Abiertos Distritales, clave EV-3;
- XXXIX. Espacios Verdes y Abiertos Centrales, clave EV-4;
- XL. Espacios Verdes y Abiertos Regionales, clave EV-5;
- XLI. Infraestructura Urbana, clave IN-1;
- XLII. Infraestructura Regional, clave IN-2;
- XLIII. Instalaciones Especiales Urbanas, clave IN-3;
- XLIV. Instalaciones Especiales Regionales, clave IN-4;

Artículo 31.

1. Las zonas secundarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo, son:

- I. Granjas y huertos, clave GH;
- II. Turístico Hotelero, densidad mínima, clave TH1;
- III. Turístico Hotelero, densidad baja, clave TH2;
- IV. Turístico Hotelero, densidad media, clave TH3;
- V. Turístico Hotelero, densidad alta, clave TH4;
- VI. Turístico Campestre, clave TC;
- VII. Turístico Ecológico, clave TE;
- VIII. Habitacional Jardín, clave HJ;
- IX. Habitacional unifamiliar, densidad mínima, clave H1-U;
- X. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad mínima, clave H1-H;
- XI. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad mínima, clave H1-V;
- XII. Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave H2-U;
- XIII. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H;
- XIV. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja, clave H2-V;
- XV. Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- XVI. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H;
- XVII. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;
- XVIII. Habitacional unifamiliar, densidad alta, clave H4-U;
- XIX. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, clave H4-H;
- XX. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta, clave H4-V;
- XXI. Comercio vecinal intensidad mínima, clave CoV-1;
- XXII. Comercio vecinal intensidad baja, clave CoV-2;
- XXIII. Comercio vecinal intensidad media, clave CoV-3;
- XXIV. Comercio vecinal intensidad alta, clave CoV-4;
- XXV. Comercio vecinal intensidad máxima, clave CoV-5;
- XXVI. Comercio barrial intensidad mínima, clave CoB-1;
- XXVII. Comercio barrial intensidad baja, clave CoB-2;
- XXVIII. Comercio barrial intensidad media, clave CoB-3;
- XXIX. Comercio barrial intensidad alta, clave CoB-4;
- XXX. Comercio barrial intensidad máxima, clave CoB-5;
- XXXI. Comercio distrital intensidad mínima, clave CoD-1;
- XXXII. Comercio distrital intensidad baja, clave CoD-2;
- XXXIII. Comercio distrital intensidad media, clave CoD-3;
- XXXIV. Comercio distrital intensidad alta, clave CoD-4;
- XXXV. Comercio distrital intensidad máxima, clave CoD-5;
- XXXVI. Comercio central intensidad mínima, clave CoC-1;
- XXXVII. Comercio central intensidad baja, clave CoC-2;
- XXXVIII. Comercio central intensidad media, clave CoC-3;
- XXXIX. Comercio central intensidad alta, clave CoC-4;
- XL. Comercio central intensidad máxima, clave CoC-5;
- XLI. Comercio regional, clave CoR;
- XLII. Servicios vecinales intensidad mínima, clave SV-1;
- XLIII. Servicios vecinales intensidad baja, clave SV-2;
- XLIV. Servicios vecinales intensidad media, clave SV-3;

- XLV. Servicios vecinales intensidad alta, clave SV-4;
- XLVI. Servicios vecinales intensidad máxima, clave SV-5;
- XLVII. Servicios barriales intensidad mínima, clave SB-1;
- XLVIII. Servicios barriales intensidad baja, clave SB-2;
- XLIX. Servicios barriales intensidad media, clave SB-3;
- L. Servicios barriales intensidad alta, clave SB-4;
- LI. Servicios barriales intensidad máxima, clave SB-5;
- LII. Servicios distritales intensidad mínima, clave SD-1;
- LIII. Servicios distritales intensidad baja, clave SD-2;
- LIV. Servicios distritales intensidad media, clave SD-3;
- LV. Servicios distritales intensidad alta, clave SD-4;
- LVI. Servicios distritales intensidad máxima, clave SD-5;
- LVII. Servicios centrales intensidad mínima, clave SC-1;
- LVIII. Servicios centrales intensidad baja, clave SC-2;
- LIX. Servicios centrales intensidad media, clave SC-3;
- LX. Servicios centrales intensidad alta, clave SC-4;
- LXI. Servicios centrales intensidad máxima, clave SC-5;
- LXII. Servicios regionales, clave SR;
- LXIII. Servicios a la industria y comercio, clave SI;
- LXIV. Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- LXV. Manufacturas menores, clave MFM;
- LXVI. Industria ligera y de riesgo bajo, clave I-1;
- LXVII. Industria mediana y de riesgo medio, clave I-2;
- LXVIII. Industria pesada y de riesgo alto, clave I-3;
- LXIX. Industrial Jardín, clave IJ;
- LXX. Equipamiento vecinal, clave EI-1;
- LXXI. Equipamiento barrial, clave EI-2;
- LXXII. Equipamiento distrital, clave EI-3;
- LXXIII. Equipamiento central, clave EI-4;
- LXXIV. Equipamiento Institucional regional, clave EI-5;
- LXXV. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-1;
- LXXVI. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-2;
- LXXVII. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, clave EV-3;
- LXXVIII. Espacios verdes abiertos y recreativos centrales, clave EV-4;
- LXXIX. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-5;
- LXXX. Infraestructura Urbana, clave IN-1;
- LXXXI. Infraestructura Regional, clave IN-2;
- LXXXII. Instalaciones especiales urbanas, clave IN-3; y
- LXXXIII. Instalaciones especiales regionales, clave IN-4.

2. Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano a los Planes Parciales al que pertenecen, se sintetizan en el cuadro 2 que se presenta a continuación:

Cuadro 2.					
TIPOS BÁSICOS DE ZONAS					
ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO		PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE DISTRITO		PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SUBDISTRITO	
AG	Agropecuario	GH	Granjas y Huertos	GH	Granjas y Huertos
T	Turístico	TH	Turístico Hotelero	TH1	Turístico Hotelero densidad mínima
				TH2	Turístico Hotelero densidad baja
				TH3	Turístico Hotelero densidad media
				TH4	Turístico Hotelero densidad alta
TC	Turístico Campestre	TC	Turístico Campestre	TC	Turístico Campestre
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico Ecológico	TE	Turístico Ecológico
H	Habitacional	HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional Jardín
		H1	Habitacional, densidad mínima	H1-U	Habitacional unifamiliar densidad mínima
				H1-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima
				H1-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima
		H2	Habitacional, densidad baja	H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja
				H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja
				H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja
		H3	Habitacional, densidad media	H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media

				H3-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media
				H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad media
		H4	Habitacional, densidad alta	H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta
				H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta
				H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta
M	Mixto	MB	Mixto Barrial	MB-1	Mixto barrial intensidad mínima
				MB-2	Mixto barrial intensidad baja
				MB-3	Mixto barrial intensidad media
				MB-4	Mixto barrial intensidad alta
		MD	Mixto Distrital	MD-1	Mixto distrital intensidad mínima
				MD-2	Mixto distrital intensidad baja
				MD-3	Mixto distrital intensidad media
				MD-4	Mixto distrital intensidad alta
		MC	Mixto Central	MC-1	Mixto central intensidad mínima
				MC-2	Mixto central intensidad baja
				MC-3	Mixto central intensidad media
				MC-4	Mixto central intensidad alta
		MR	Mixto Regional	MR	Mixto regional
Co	Comercial	CoV	Comercio Vecinal	CoV-1	Comercio vecinal intensidad mínima

				CoV-2	Comercio vecinal intensidad baja
				CoV-3	Comercio vecinal intensidad media
				CoV-4	Comercio vecinal intensidad alta
				CoV-5	Comercio vecinal intensidad máxima
		CoB	Comercio Barrial	CoB-1	Comercio barrial intensidad mínima
				CoB-2	Comercio barrial intensidad baja
				CoB-3	Comercio barrial intensidad media
				CoB-4	Comercio barrial intensidad alta
				CoB-5	Comercio barrial intensidad máxima
		CoD	Comercio Distrital	CoD-1	Comercio distrital intensidad mínima
				CoD-2	Comercio distrital intensidad baja
				CoD-3	Comercio distrital intensidad media
				CoD-4	Comercio distrital intensidad alta
				CoD-5	Comercio distrital intensidad máxima
		CoC	Comercio Central	CoC-1	Comercio central intensidad mínima
				CoC-2	Comercio central intensidad baja
				CoC-3	Comercio central intensidad media
				CoC-4	Comercio central intensidad alta
				CoC-5	Comercio central intensidad máxima
		CoR	Comercio Regional	CoR	Comercio regional
S	Servicios	SV	Servicios Vecinales	SV-1	Servicios vecinales intensidad mínima

				SV-2	Servicios vecinales intensidad baja
				SV-3	Servicios vecinales intensidad media
				SV-4	Servicios vecinales intensidad alta
				SV-5	Servicios vecinales intensidad máxima
		SB	Servicios Barriales	SB-1	Servicios barriales intensidad mínima
				SB-2	Servicios barriales intensidad baja
				SB-3	Servicios barriales intensidad media
				SB-4	Servicios barriales intensidad alta
				SB-5	Servicios barriales intensidad máxima
		SD	Servicios Distritales	SD-1	Servicios distritales intensidad mínima
				SD-2	Servicios distritales intensidad baja
				SD-3	Servicios distritales intensidad media
				SD-4	Servicios distritales intensidad alta
				SD-5	Servicios distritales intensidad máxima
		SC	Servicios Centrales	SC-1	Servicios centrales intensidad mínima
				SC-2	Servicios centrales intensidad baja

				SC-3	Servicios centrales intensidad media
				SC-4	Servicios centrales intensidad alta
				SC-5	Servicios centrales intensidad máxima
		SR	Servicios Regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la Industria y Comercio	SI	Servicios a la Industria y Comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MF M	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I-1	Industria ligera de riesgo bajo	I-1	Industria ligera de riesgo bajo
		I-2	Industria mediana de riesgo medio	I-2	Industria mediana de riesgo medio
		I-3	Industria pesada de riesgo alto	I-3	Industria pesada de riesgo alto
		I-J	Parque Industrial Jardín	I-J	Parque Industrial Jardín
EI	Equipamiento	EI-1	Equipamiento Vecinal	EI-1	Equipamiento Vecinal
		EI-2	Equipamiento Barrial	EI-2	Equipamiento Barrial
		EI-3	Equipamiento Distrital	EI-3	Equipamiento Distrital
		EI-4	Equipamiento Central	EI-4	Equipamiento Central
		EI-5	Equipamiento Regional	EI-5	Equipamiento Regional
EV	Espacios verdes, abiertos y recreativos	EV-1	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Vecinales	EV-1	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Vecinales
		EV-2	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Barriales	EV-2	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Barriales

		EV-3	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Distritales	EV-3	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Distritales
		EV-4	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Centrales	EV-4	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Centrales
		EV-5	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Regionales	EV-5	Espacios Verdes , Abiertos y Recreativos Regionales
IE	Instalaciones Especiales e Infraestructura	IN-1	Infraestructura Urbana	IN-1	Infraestructura Urbana
		IN-2	Infraestructura Regional	IN-2	Infraestructura Regional
		IN-3	Instalaciones Especiales Urbanas	IN-3	Instalaciones Especiales Urbanas
		IN-4	Instalaciones Especiales Regionales	IN-4	Instalaciones Especiales Regionales

Artículo 32.

1. La clasificación de áreas y utilización general del suelo quedan definidas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, marcando su normatividad de acuerdo a la clasificación de este Reglamento, a través de la definición de polígonos, mismos que se enumeran de manera progresiva a partir de la clave de clasificación de área o destino que lo definan, así como su uso de suelo y normatividad específica aplicable.

Capítulo V

Clasificación Genérica de Usos y Destinos del Suelo

Artículo 33.

1. Para lograr los objetivos y propósitos del ordenamiento de los asentamientos humanos y de la planificación urbana del municipio, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generen sobre el medio ambiente y su entorno.

Artículo 34.

1. Los diversos usos y destinos por su género se clasifican en:

- I. Recursos naturales: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del

- municipio, en las cuales se integra el uso y destino relacionado con granjas y huertos.
- II. Alojamiento temporal: Comprende instalaciones que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos de habitación y servicios complementarios, de manera no permanente, se integra por los siguientes usos o destinos:
 - a) Turístico hotelero densidad mínima;
 - b) Turístico hotelero densidad baja;
 - c) Turístico hotelero densidad media;
 - d) Turístico hotelero densidad alta;
 - e) Turístico campestre; y
 - f) Turístico ecológico.
 - III. Habitacional: Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes usos:
 - a) Habitacional jardín;
 - b) Habitacional densidad mínima;
 - c) Habitacional densidad baja;
 - d) Habitacional densidad media; y
 - e) Habitacional densidad alta.
 - IV. Comercial: Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías, por su nivel de servicio e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - a) Comercio vecinal;
 - b) Comercio barrial;
 - c) Comercio distrital;
 - d) Comercio central; y
 - e) Comercio regional.
 - V. Servicios: Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - a) Servicios vecinales;
 - b) Servicios barriales;
 - c) Servicios distritales;
 - d) Servicios centrales;
 - e) Servicios regionales; y
 - f) Servicios a la industria y al comercio.
 - VI. Industrial: conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva o artesanal, en este caso se consideran la producción de bienes de consumo en pequeña escala y manual; se integra por los siguientes usos:
 - a) Manufacturas domiciliarias;
 - b) Manufacturas menores;
 - c) Industria ligera de riesgo bajo;
 - d) Industria mediana de riesgo medio;
 - e) Industria pesada de riesgo alto; y
 - f) Parque Industrial Jardín.

- VII. Equipamiento: Los espacios acondicionados y edificios de utilización pública o privada, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en:
- a) Equipamiento vecinal;
 - b) Equipamiento barrial;
 - c) Equipamiento distrital;
 - d) Equipamiento central; y
 - e) Equipamiento regional.
- VIII. Recreación y descanso: aún cuando forma parte del género de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifica por separado en:
- a) Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales;
 - b) Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales;
 - c) Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales;
 - d) Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales; y
 - e) Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.
- IX. Instalaciones especiales e infraestructura: Comprende los usos que, por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, asimismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren generar áreas restrictivas a su alrededor, además de las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de infraestructura urbana. Se clasifican de la siguiente forma:
- a) Infraestructura regional;
 - b) Infraestructura urbana;
 - c) Instalaciones especiales urbanas; y
 - d) Instalaciones especiales regionales;

Artículo 35.

1. Los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades así como la clasificación de áreas de las que éstas se derivan y su localización en la estructura urbana, se establecen en forma resumida en el cuadro 3 que se presenta a continuación:

Cuadro 3.		
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
APROVECHA MIENTO DE RECURSOS NATURALES	Actividades Silvestres.	Actividades Naturales en Selva y Campo
	Granjas y Huertos.	Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado. Huertos (Frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización.
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Turístico hotelero	Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.

	densidad mínima.	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.
	Turístico hotelero densidad baja.	Trailer park con; servicios complementarios.
	Turístico hotelero densidad media.	Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería.
		Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
	Turístico hotelero densidad alta.	Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.
		Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.
	Turístico campestre.	Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de.
	Turístico Ecológico.	Campamentos; Áreas para. Villas hoteleras y condohoteles. Con servicios complementarios.
HABITACIONAL	Habitacional jardín.	Habitación.
	Habitacional unifamiliar densidad mínima.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	Habitación.
	Habitacional unifamiliar densidad baja.	Habitación.

	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	Habitación.
	Habitacional unifamiliar densidad media.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar vertical densidad media	Habitación.
	Habitacional unifamiliar densidad alta.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	Habitación.
COMERCIO	Comercio vecinal.	Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m ² como máximo, o en locales de hasta 50 00 m ²
		No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.
		Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.
		Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.
		Agua, embotellado y distribución, venta a granel.
		Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.

		Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Secretaría de Gobernación o la Lotería Nacional para la Asistencia Pública)
		Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; Local para Venta de.
		Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.
		Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.
		Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
		Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.
		Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.
		Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.
		Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios.
		Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.
		Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).
		Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.
		Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.
		Florería, venta de flores, plantas y arreglos.
		Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.
		Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.
		Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.
		Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.
		Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.

		Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.
		Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).
		Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).
		Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.
		Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.
		Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta
		Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.
		Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).
		Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.
		Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.
		Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.
		Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.
		Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.
		Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.
		Ropa, renta y/o venta y exhibición de.
		Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.
		Semillas y cereales, venta de.
		Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.

		Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.
		Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).
		Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
	Comercio Barrial.	Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.
		Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.
		Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.
		Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.
		Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.
		Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.
		Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.
		Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.
		Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.
		Artículos domésticos de hojalata, venta de.
		Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.
		Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.

	Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.
	Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.
	Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.
	Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.
	Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compraventa y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.
	Autoservicio; mini-super y/o tienda de conveniencia.
	Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de.
	Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.
	Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.
	Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.
	Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.
	Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.
	Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).
	Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.
	Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.
	Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (CDs) discos ópticos y discos de video digital (DVDs, LDs) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.

	Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.
	Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.
	Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.
	Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.
	Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.
	Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.
	Jardinería; horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.
	Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.
	Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.
	Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).
	Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.
	Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.
	Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.
	Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.
	Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.
	Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.

		Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; elaboración, exhibición y venta de.
		Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.
		Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.
		Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.
		Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.
		Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.
		Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.
		Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); exámenes y consulta.
		Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.
		Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.
		Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.
		Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.
		Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaque y venta de.
		Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.
		Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.
		Refacciones y venta de accesorios automotrices; exhibición y venta de.
		Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para

		Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; exhibición, reparación, venta e instalación de.
		Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.
		Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.
		Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.
		Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).
		Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.
		Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.
		Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de
		Video-club; exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.
		Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.
		Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.
		Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de
		Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
	Comercio Distrital.	Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.
		Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.

		Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.
		Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.
		Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.
		Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.
		Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.
		Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.
		Boliches; con o sin giro anexo.
		Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.
		Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).
		Carbón vegetal, mineral y leña, almacén y venta de.
		Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.
		Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.
		Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.
		Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.
		Forrajes; comercialización y venta de.
		Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.
		Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.

		Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.
		Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.
		Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.
		Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y cerdo.
		Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).
		Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.
		Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.
		Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.
	Comercio Central.	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de.
		Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.
		Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.
		Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.
	Comercio Regional.	Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas.
		Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.
	Servicios Vecinales.	Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m ² como máximo, o en locales de hasta 50 00 m ²
		No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.
		Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.
		Afiladurías; prestación de servicio de.

	Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
	Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
	Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
	Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.
	Bolería; aseo y lustre de calzado.
	Bordados y costuras, exhibición y venta de.
	Calzado; taller y reparación de.
	Caseta de fotografía automática.
	Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.
	Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.
	Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.
	Computadoras y servicios de internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).
	Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).
	Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.
	Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.
	Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.

		Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).
		Peluquería (corte de cabello y barbería).
		Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).
	Servicios Barriales.	Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.
		Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.
		Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
		Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.
		Artículos domésticos y del hogar; servicio de reparación de.
		Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.
		Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.
		Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.
		Caja popular de ahorro.
		Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).
		Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).
		Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.

	Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.
	Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.
	Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobicos, con o sin regaderas.
	Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.
	Consultorio veterinario.
	Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento medico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.
	Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.
	Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.
	Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.
	Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.
	Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.
	Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.
	Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.
	Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.
	Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (Toma de placas) y diagnóstico.
	Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.
	Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.
	Lavaderos públicos.

		Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.
		Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.
		Llantera. Reparación de llantas y cámaras.
		Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.
		Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.
		Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.
		Notaría parroquial.
		Oficina en pequeña escala (máximo 250m ² de operación).
		Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.
		Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.
		Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.
		Salón para fiestas infantiles.
		Sanitarios públicos. Renta de.
		Taller auto eléctrico automotriz.
		Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones.
		Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.
		Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.
		Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.

		Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, reproductores de DVD o LD, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.
		Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y autopartes en general.
		Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).
		Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.
		Taller para embobinado de motores en general.
		Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.
		Tatuajes y perforaciones, aplicación.
		Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.
		Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.
	Servicios Distritales.	Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.
		Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.
		Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.
		Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.
		Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.
		Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.
		Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.

	Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; exhibición y venta, con taller anexo a. Agencia de publicidad; asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos). Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de. Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; renta de. Café con música en vivo; con servicio de restaurante y/o bar anexo a. Café con música en vivo; con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; anexo o no a otro giro. Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; elaboración y venta de productos de.
--	---

		Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.
		Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.
		Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.
		Casas de empeño y monte pío; préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.
		Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.
		Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.
		Centros financieros; central de servicios y asesorías financieras en general.
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.
		Cervecería; elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.
		Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.
		Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.
		Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.
		Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.

	Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.
	Detallado, pulido y encerado de vehículos; servicio de.
	Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.
	Diseño e industria de software y hardware.
	Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.
	Equipaje, resguardo o guardería de.
	Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.
	Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.
	Estación de servicio de gas para vehículos automotores.
	Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.
	Frigoríficos. (Alimentos congelados) Planta central de producción de.
	Galería de Arte; exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.
	Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares.
	Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.
	Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.
	Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.
	Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.
	Inmobiliarias; bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.
	Jardinería y saneamiento, diseño de.

		Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.
		Mascotas; adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.
		Matadero de aves; matanza de aves para consumo humano
		Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda.
		Monumentos; taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.
		Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.
		Notaría pública.
		Oficinas corporativas privadas; consorcios, corporativos, constructoras y similares.
		Peña; música en vivo con servicio de restaurante.
		Protección y seguridad, policiaca privada, personal y a negocios; custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.
		Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).
		Restaurante; con venta de vinos generosos y cerveza.
		Restaurante; sin venta de bebidas alcohólicas.
		Restaurante, con video-bar, piano bar o bar anexo a.
		Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).
		Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.
		Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.

		Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).
		Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.
		Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.
		Señales; señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.
		Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.
		Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.
		Tintorería; lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
	Servicios Centrales.	Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de.
		Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
		Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de.
		Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers.
		Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de.
		Centro nocturno; cabaret; bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance).
		Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).

		Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras.
		Estacionamiento de trailers y camiones de carga.
		Estudios cinematográficos; producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados.
		Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; operación de.
		Taller de armado de: bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares.
		Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución.
		Urnas de restos áridos.
	Servicios Regionales	Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares.
		Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado.
		Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial.
		Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos.
		Rastros y obradores; matanza de ganado y aves para consumo humano, con frigoríficos, almacén, venta, empaado, distribución y servicios complementarios.
		Servicio médico forense, instalaciones y servicios anexos.
		Taller mecánico para autobuses, trailers, pipas o similares.
	Servicios a la Industria y al Comercio	Almacenamiento y distribución de gas L.P.
		Bodega de granos y silos.
		Combustibles y lubricantes derivados del petróleo; Almacenamiento, envasado, venta y distribución.

INDUSTRIA		Depósito de vehículos automotores o industriales (de dependencias de gobierno, o empresas particulares).
		Maderería; procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, almacén, cortes y venta de productos.
		Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
	Manufacturas domiciliarias	Elaboración casera de:
		Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m ² como máximo o en locales de hasta 50.00 m ² .
		No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda, ni en condominios o edificios de departamento de uso habitacional.
		Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.
		Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
		Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.
		Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.
		Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.
		Repostería, elaboración de productos para.
		Tostadas y sopes, elaboración de.
		Yoghurt.
	Manufacturas menores	En establecimientos que tengan 400 m ² de área de producción como máximo.
		Artesanías, elaboración de todo tipo de.
		Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); elaboración de todo tipo de.
		Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.
		Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.
		Bases de madera para regalo.
		Botanas y frituras en general, elaboración de.
		Calcomanías.

		Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
		Canastas, fabricación y venta
		Cerámica.
		Chocolate de mesa, elaboración y venta.
		Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.
		Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.
		Costales de yute, elaboración y comercialización.
		Dulces, caramelos y similares.
		Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.
		Encuadernación de libros.
		Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de.
		Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.
		Escudos y distintivos de metal y similares.
		Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).
		Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.
		Medias y calcetines, fabricación y venta.
		Menudería, comercialización y envasado industrial.
		Miel industrializada, fabricación compra venta.
		Módulos de madera para marcos de cuadro.
		Nevería, fábrica de nieve.
		Pasteles y similares.
		Procesamiento de alimentos.
		Productos lácteos (crema, queso, yogurt, etc.), elaboración.
		Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.
		Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.
		Sellos de goma, fabricación y venta de.
		Serigrafía e impresiones.
		Sombrerería, fabricación y venta.

		Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.
		Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).
Industria ligera y de riesgo bajo		Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.
		Tapicería.
		Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.
		Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.
		Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
		Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; Fábrica, almacén, exhibición y venta de productos.
		Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; fábrica, bodega, exhibición, venta de.
		Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de.
		Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicel etc.) flejes y cintas, venta y almacén; fábrica de.
		Aislantes y empaques de poliestireno.
		Alarmas, automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de.
		Alfarerías, fábrica o expendio.
		Alfombras y tapetes; fábricas, almacén y venta de.
		Algodón, estopas, franelas, hilo y gasas; Almacén, venta y fábrica de.
		Alimentos para animales, fábrica, preparación y venta de.
		Almidones, almacén venta y comercialización; fábrica de.
		Anilinas y colorantes, fabricación y venta de.
		Antenas, fabricación.
		Anuncios estructurales; fabricación, almacén y venta de
		Aparatos eléctricos, fabricación y venta.
		Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de.

	Artículos deportivos, de caza y pesca; Fabricación de ropa, uniformes, artículos y venta de.
	Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de.
	Artículos para protección y seguridad personal, fabricación, venta y exhibición de.
	Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición.
	Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tabla-roca y accesorios. fábrica, almacén, exhibición y venta de.
	Básculas, fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de.
	Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares; fabricación y venta de.
	Bolsas y envases de plástico extruido fabricación, almacén y venta de.
	Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta.
	Café y/o té. industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.
	Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.
	Calentadores, calderas, boilers, solares; fabricación, exhibición y venta.
	Calzado; zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; fabricación, exhibición, almacén y venta de.
	Cemento, asbesto y concreto; tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; bodega, fabricación, envasado y venta de productos de.
	Cerámica o porcelana, alfarería. (loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de.
	Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores; condimentos y aderezos, almacén; fabricación y venta de.

		Corcho; fabricación de.
		Cortinas, persianas y cortineros de metal; fabricación, reparación, venta y exhibición.
		Costales de plástico y yute; elaboración, almacén, venta y distribución de.
		Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de.
		Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de.
		Electrodomésticos: Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de.
		Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. (refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos.
		Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de.
		Equipos de comunicación, (de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de.
		Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); elaboración y venta de.
		Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de.
		Estructuras, en acero, fierro, láminas o concreto, de armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de.
		Extintores y polvo químico, doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de.
		Fibras vegetales; yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta.
		Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización.

		Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.
		Herrajes y cerraduras en general; fabricación de.
		Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.
		Hielo, fábrica de.
		Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; fábrica, almacén, venta y distribución de.
		Impermeabilizantes; fábrica, almacén, venta y distribución.
		Implementos agrícolas, avícolas, avícolas y similares; fabricación y venta de productos y equipos.
		Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta.
		Incubadoras, uso humano, fabricación y venta.
		Instrumental médico-quirúrgico, hospitalario, ortopédico; fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos.
		Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de.
		Instrumentos de precisión, de medición y relojes. Fabricación, venta, exhibición y reparación de.
		Instrumentos musicales. Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición y venta de discos y películas en formatos diversos, VHS, Beta, CDS, LDS y DVDS.
		Juguetería, fabricación, venta y exhibición de juguetes.
		Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas.
		Laboratorio industrial y equipos para.
		Lavaderos, fabricación y venta.
		Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yoghurt. (Pasteurizadora y envasado de productos).
		Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; fabricación, reparación y venta.

		Maletas, mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de.
		Maniqués, fabricación, exhibición, reparación y venta de.
		Máquinas de escribir y calculadoras.
		Máquinas electrónicas, mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; fabricación, venta y exhibición.
		Máquinas tortilladoras, fabricación, exhibición y venta de.
		Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares, fabricación de.
		Mosaicos; pisos de granito, terrazo, teja, fabricación venta y exhibición.
		Muebles, camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; fabricación, exhibición y venta de.
		Panel; tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de.
		Panificadora industrial (pan, galletas y similares); fabricación, almacén, venta y distribución.
		Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; Fabricación, venta, almacén y distribución de.
		Pastas de harina; fábrica, almacén y distribución de productos.
		Perfiles de plástico. Elaboración de.
		Perfumes.
		Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de.
		Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.
		Productos de nylon y licra.
		Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de.

		Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; fabricación y comercialización de.
		Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa.
		Refractarios (vidrio, peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de.
		Ropa en general (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de
		Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de.
		Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.
		Suajes y suajadoras; elaboración de.
		Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta.
		Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación.
		Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución.
		Transformadores eléctricos, fabricación y venta.
		Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de.
		Tubos y postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de.
		Válvulas, accesorios y conexiones, almacén, fabricación y venta de.
		Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.
	Industria	Alambrado y alambres, fábrica e instalación

	mediana y de riesgo medio	Cantera, mármoles y similares, corte e Industrialización de.
		Cera y parafina; velas y cirios; fabricación, exhibición y venta de productos.
		Cervecería. Fabricación almacén, comercialización distribución y venta de cerveza al mayoreo.
		Envases de lámina, metal y hojalata, fabricación, almacén y venta de.
		Equipos de aire acondicionado, refrigeración y calefacción; fábrica almacén y venta de.
		Equipos para refrigeración industrial y automotriz, fabricación de.
		Fertilizantes, abonos orgánicos, vegetales y plaguicidas; planta de fábrica, almacén y venta de.
		Gas, oxígeno, hidrógeno, helio, acetileno y gases industriales en general; fábrica, bodega, llenado, compra venta y renta de tanques y cilindros de.
		Iluminación, implementos eléctricos y electrónicos (focos, luminarias, tubos, bombillas, balastos, controles y porteros eléctricos, luces navideñas, candiles, pantallas, casquillos, filamentos etc.) para uso residencial, comercial e industrial; fabricación y venta de equipos para.
		Jabones, detergentes, limpiadores, suavizantes de telas, ceras, pulimentos, aromatizantes y dentífricos; Fábrica, almacén, empacadora, distribución y comercialización de productos.
		Molinos de nixtamal, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados.
		Muebles, rejas, cancelas y artículos de hierro, aluminio, acero y hierro forjado, fabricación, almacén exhibición y venta de.
		Pintura; vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos y aerosoles. Fábrica venta y distribución de.

		Pizarrones, pizarrones blancos, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, fabricación exhibición y venta de.
		Resortes y muelles fabricación y venta.
		Tabaquera o tabacalera. (Tabaco y cigarros); Productos e industrialización, venta y comercialización de productos.
		Tanques para gas doméstico; Fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de.
		Tenería y Curtiduría; Maquila de pieles y cuero incluyendo el proceso industrial, pintura, acabados almacén, compra venta y tratamiento de pieles.
		Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.
		Vidriera, cristales, espejos, ampolletas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.
	Industria pesada y de riesgo alto.	Aceites, grasas y derivados, comestibles, vegetales o animales; Fábrica, almacén y venta de.
		Aceites, grasas, anticongelantes y lubricantes, fábrica, comercialización, exhibición y venta de.
		Acero y aluminio; tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambrón, cables, cables de conducción eléctrica; Productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.
		Acero, hierro y aluminio; tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambrón, cables, y cables de conducción eléctrica; productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.
		Acetileno, distribución y fábricas.
		Acumuladores y/o pilas eléctricas y solares, fábrica almacén y venta de.

	Automóviles, camionetas, trailers, remolques, carrocerías, tractocamiones y autobuses, embarcaciones, equipos ferroviarios, equipo aeroespacial, motocicletas, motonetas, tractores, maquinaria agrícola y similares. Fabricación o armadora de.
	Azúcar, mieles y derivados. Proceso industrial de refinado de.
	Calera, cementera o yesera, planta de fábrica, almacenamiento, venta y distribución.
	Cemento; Bodega, fabricación y venta de.
	Cerillos, fósforos, cerillera; Fábrica, almacén y venta de.
	Colchones, box-spring, colchas, edredones, colchonetas, almohadas y similares. Fabricación y venta de.
	Cromadora; Galvanizado, laqueado, niquelado y esmaltado de productos y artículos; proceso industrial.
	Depósito de explosivos. (Prevía autorización de la SEDENA y SEMARNAT).
	Desechos industriales; Almacenamiento, transporte y depósito de.
	Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, cuchillos, corcholatas, cierres metálicos, utensilios y muebles de cocina etc.).
	Elevadores, poleas, monta-cargas, escaleras eléctricas; fabricación, instalación, venta y refacciones para.
	Fibra de vidrio y derivados. Fabricación de todo tipo de artículos en.
	Fundición, aleación o reducción de metales; Acero, aluminio, fierro, cobre, bronce, latón, estaño y similares.
	Grafito y derivados. Fabricación, almacén y venta de.
	Grasas, tintes, cremas y apresto para calzado; Fabricación, almacén y venta de.
	Hule y látex, hule espuma, natural, sintético, silicón, neopreno, extruído, recubrimientos, automotrices y muebleros, globos, pelotas, y similares; fabricación, almacén y venta de productos de.

		Industria química; (productos químicos, orgánicos e inorgánicos), fabricación, almacén, distribución, comercialización y venta de productos de: anilina, ácido clorhídrico, alcohol industrial, ácido pícrico, ácido sulfúrico, ácido nítrico, amoníaco, carburos, caolín, coque, creosola, cloro, espumas uretánicas, fungicidas, hielo seco, hule, Insecticidas, látex, limpiadores, resinas sintéticas y plastificadas, silicones, sosa cáustica, tintas y pigmentos.
		Juegos pirotécnicos; elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la SEDENA. el Ayuntamiento.
		Ladrillos, tabiques, teja, adobe, adoquín y similares, de lama, barro o vitrificados; Fabricación, comercialización, bodega y venta de.
		Linóleums.
		Llantas y cámaras, vulcanizadora y renovadora; fabricación, almacén, exhibición y venta de.
		Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios, para la industria extractiva y de la construcción; fabricación, almacenamiento y venta de.
		Molinos para piedra, cal o aglomerados; carga, descarga almacén y distribución de productos.
		Películas, placas, papel para fotografía, materiales y equipos audiovisuales; fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.
		Plástico; proceso industrial y/o reciclado, almacén, venta y fabricación de botellas, envases, moldes, contenedores, perfiles, tuberías y conexiones, pvc, autopartes, bolsas y películas de plástico flexible o en plástico extruído.
		Refinado del petróleo, asfalto y derivados. fabricación, almacenamiento y venta de productos, planta industrial de.
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Vecinal.	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.
		Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.

		Primarias; públicas y privadas, servicios de educación.
	Equipamiento Barrial.	Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.
		Biblioteca. Pública o privada.
		Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.
		Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados.
		Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.
		Jardín botánico; exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.
		Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano.
		Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
	Equipamiento Distrital.	Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.
		Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.
		Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; cursos y clases; públicas y privadas.
		Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; oficinas y edificaciones para la.
		Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.

		Banco de órganos, de sangre, de espermatozoides; o célula madre; recepción, conservación y manejo de órganos, trasplantes y transfusiones, centros de oncología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.
		Casa cuna; resguardo temporal de infantes.
		Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.
		Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).
		Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).
		Estación o central de bomberos.
		Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.
		Hospital; sanatorio o maternidad; público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.
		Hospital general; organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)
		Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.
		Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.
		Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.
		Unidad de emergencias médicas; públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.
	Equipamiento Central.	Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal.

		Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales.
		Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.
		Centro de integración juvenil.
		Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de.
		Hospicio; orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes.
		Hospital de especialidades médicas del sector público o privado.
		Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales).
		Museo; museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.
		Representaciones oficiales. Consulados y similares.
		Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos.
		Teatro - auditorio - anfiteatro.
		Universidad. Institutos de educación superior, públicas o privadas. Servicios de educación.
	Equipamiento Regional.	Acuario; exposición de animales y especies acuáticas con actividades interactivas; exhibición y venta de souvenir.
		Aeropuertos civiles y/o militares.
		Central o mercado de abastos; bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo.
		Central o terminal de autobuses foráneos.
		Estación de ferrocarril de carga y/o pasajeros.
		Hospital regional. Organismos del sector público. (IMSS, ISSSTE, Militar).
		Museo de sitio.
		Museo regional.
		Observatorios y estaciones meteorológicas.
		Planetario. Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos.
ESPACIOS	Espacios	Andadores peatonales.

VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Jardín vecinal.
		Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.
		Plazoletas y rinconadas.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Canchas de foot-ball profesional.
		Canchas de foot-ball rápido.
		Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).
		Jardines urbanos.
		Parque urbano.
		Plazas urbanas.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Alberca pública; balneario (con o sin toboganes), con servicios complementarios a la actividad.
		Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.
		Parque de diversiones; parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.
		Pista de hielo; patinaje, hockey y espectáculos en vivo.
		Pistas de patinaje sobre ruedas.
		Squash; canchas de.
		Unidad deportiva; pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	Campo de golf.
		Cinegético; arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha).
		Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos.
		Clubes deportivos públicos o privados; con instalaciones deportivas y recreativas.
		Lagos artificiales.
		Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo.
		Plazas de toros, lienzos charros y rodeos.
		Velódromo.
		Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.

	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	Autódromo; pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías.
		Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales.
		Coto de caza y/o pesca.
		Estadio de béisbol.
		Estadio de fútbol.
		Hipódromo y/o galgódromo.
		Parque estatal.
		Parque nacional.
		Pista de motocross; kartódromo (go-karts).
		Santuarios naturales.
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Urbana	Acueductos.
		Antenas: Radiofónicas, televisoras.
		Calle tranquilizada.
		Ciclopista.
		Colectores.
		Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos.
		Estaciones, apeaderos y paraderos para el sistema de transporte público masivo urbano y sub-urbano.
		Gasoductos y oleoductos.
		Instalaciones generadoras de energía eléctrica; centrales y sub-estaciones.
		Plantas: de tratamiento de aguas residuales, potabilizadoras, termoeléctrica.
		Radiodifusoras (producción y transmisión de programas de radio para estaciones locales o regionales).
		Redes para instalación de: agua potable, drenaje, electricidad, gas doméstico e industrial, telefonía, fibra óptica, televisión por cable, aéreas o subterráneas; tendido de
		Sitio de taxis o calandrias.
		Tanques de almacenamiento de agua.
		Televisión, estaciones difusoras y centros de Producción y transmisión de programas. Televisión por cable y vía satélite.
		Terminales de autobuses de transporte urbano y sub-urbano.
		Terminales de transporte urbano y sub-urbano. Central del tren ligero- metro-trolebús.

		Viales primarios.
		Viales secundarios.
		Vías de ferrocarril.
	Infraestructura Regional	Bordos y canales. (a cielo abierto).
		Carreteras estatales y federales.
		Estaciones de bombeo.
		Líneas de alta tensión.
		Presas, represas.
		Viales regionales.
	Instalaciones Especiales Urbanas	Cementerios, panteones o parques funerales.
		Crematorio, (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria, o a cementerio).
	Instalaciones Especiales Regionales	Ce.Re.So. y Ce.Fe.Re.So. (Centro de Readaptación Social y Centro Federal de Readaptación Social, Centro Tutelar para Menores o Reclusorio).
		Desechos radioactivos; almacenamiento, manejo y depósito de.
		Helipuerto.
		Incinerador de basura y/o de desechos biológico-infecciosos (hospitalarios).
		Instalaciones militares y cuarteles; fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional.
		Relleno sanitario; tiradero de basura, basurero autorizado por la SEMARNAT y el Ayuntamiento.
		Aeropuertos civiles y/o militares
		Depósito de explosivos (únicamente con la autorización de la SEDENA y la SEMARNAT)
		Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos
		Gasoductos y oleoductos
		Incinerador de basura y/o de desechos biológicos infecciosos (hospitalarios)
		Instalaciones militares y cuarteles; fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional.
		Juegos pirotécnicos; elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la SEDENA y el Ayuntamiento

Capítulo VI

Impactos al Contexto Urbano

Artículo 36.

1. Para efectos de este reglamento, se entiende como impacto al contexto urbano a la afectación generada por los comercios, servicios e infraestructura que en su proceso de crecimiento o expansión, renovación y evolución urbana, demanda un Centro de Población o un área específica de éste, se entiende también como los requerimientos de los espacios y áreas adecuadas para desarrollar las actividades laborales, de equipamiento educativo, de salud, de habitación, circulación, recreación y de espacios verdes y abiertos.

2. Los efectos que se derivan por el uso, funcionamiento e interacción de los comercios y servicios determinan el nivel de impacto al medio físico, ambiental y al paisaje urbano de un núcleo de población y son:

- I. La generación de nuevas áreas a urbanizar;
- II. La modificación de usos de suelo;
- III. La deforestación;
- IV. Las descargas de desechos sólidos, líquidos y gases; y
- V. La contaminación ambiental y auditiva.

3. El nivel de impacto al contexto urbano es el efecto y consecuencia generados en un núcleo de población, por los comercios y servicios, acciones e intensidades que ellos mismos demandan.

4. Los factores que se consideran para medir el impacto y clasificar al contexto urbano de las actividades comerciales y de servicios en un centro de población o en áreas específicas del mismo son:

- I. El número de personas y vehículos que hacen uso del local, espacio, establecimiento o edificación, así como su permanencia en el lugar (origen y destino);
- II. La generación de contaminantes y su emisión al medio ambiente tales como:
 - a) Ruido;
 - b) Residuos sólidos y líquidos de cualquier tipo, peligrosos y no peligrosos; y
 - c) Gases y polvos.
- III. La imagen visual y el contexto urbano;
- IV. La generación de áreas de carga y descarga;
- V. El horario de funcionamiento;
- VI. Número total de empleados en el sitio;
- VII. La vialidad y los accesos a los usos, giros o actividades; y
- VIII. La superficie mínima y máxima a utilizar.
- IX. La compatibilidad de usos del suelo y actividades similares entre si.

Artículo 37.

1. Las actividades o giros que impactan el contexto urbano están clasificados como:

- I. Impacto cero;
- II. Impacto mínimo;

- III. Impacto bajo;
- IV. Impacto medio;
- V. Impacto alto;
- VI. Impacto máximo; y
- VII. Giros de ubicación especial (GUE).

Artículo 38.

1. Se entiende como giro o actividad de impacto cero aquellas que, por sus características particulares no generan ningún impacto en el entorno donde se desarrollan; no generan ruido, no hay atención a clientes en el lugar, no hay recepción de proveedores, ni se generan conflictos por falta de cajones de estacionamiento.

2. Los giros o actividades de impacto cero son aquellos que pueden ser integrados a las unidades habitacionales sin que estas sufran un cambio o modificación en su estructura, pudiendo desarrollar las actividades del giro en una superficie equivalente a una habitación de hasta 20 m² como máximo.

2. El desarrollo de estos giros están condicionados a:

- I. El ejercicio de la actividad que sea realizada únicamente por el titular o poseedor del inmueble en cuestión;
- II. La concentración de máximo sea de 2 personas en el sitio;
- III. La concentración del número vehículos sea únicamente el correspondientes a la vivienda; y
- IV. La generación de ruido y basura, no debe ser mayor a la originada por las funciones propias de la vivienda

3. La autorización para la operación de este tipo de giro o actividad puede ser en cualquier predio o edificación dentro del Municipio de Guadalajara, con excepción de los que se pretendan establecer en las áreas de servidumbre, cocheras o estacionamiento de la vivienda, la realización de alguna modificación a la estructura de la vivienda para ampliar las actividades del giro autorizado se constituye como una causa de cancelación o revocación de la autorización correspondiente de conformidad a la regulación en la materia.

Artículo 39.

1. Se entiende como giro o actividad de Impacto Mínimo aquellos giros o actividades que, por sus funciones generan un impacto equilibrado en los Centros de Población, determinado por la coexistencia de la demandad de comercios y servicios de nivel vecinal, en zonas predominantemente habitacionales.

2. Los giros o actividades de Impacto Mínimo son aquellas que dotan al municipio de las superficies necesarias para el desempeño de las funciones comerciales y de servicio de abasto diario a la comunidad, tanto por ser fuentes de empleo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad.

3. Respecto de los giros o actividades de impacto mínimo se toma como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que dichas actividades se pueden integrar a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar no debe ser mayor de 30.00 m².

4. Cuando se trate de módulos independientes al uso habitacional, estos pueden formarse por locales de 50.00 m² máximo y no deben ser módulos mayores a 200.00 m² o por locales independientes contruidos ex profeso con una superficie máxima de 50.00 m².

5. Son condicionantes para la operación de este tipo de giros las siguientes:

- I. El máximo de personal para su operación será de 4;
- II. La accesibilidad al inmueble para la afluencia de personas debe ser peatonal principalmente;
- III. La concentración de personas en el sitio no debe ser mayor a 10;
- IV. El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal;
- V. La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal;
- VI. La instalación de anuncios sólo puede ser sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;
- VII. El horario de su funcionamiento es diurno;
- VIII. Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma temporal y deber ser utilizadas sólo por los proveedores;
- IX. El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar:
 - b) Tráfico pesado;
 - c) Emanaciones tóxicas; o
 - d) Humos;
- X. El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es de 65 decibeles.
- XI. El cumplimiento con el número de cajones de estacionamiento de acuerdo al presente reglamento.

Artículo 40.

1. Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto bajo las siguientes:

- I. El máximo de personal para su operación es de 20 personas;
- II. La accesibilidad al inmueble debe permitir la afluencia peatonal y vehicular;
- III. La concentración de personas realizando actividades en el sitio no debe ser mayor a 40;
- IV. El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;
- V. El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua,

- o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;
- VI. La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente;
 - VII. La instalación de anuncios solo puede ser sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;
 - VIII. El horario de su funcionamiento es diurno;
 - IX. Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma temporal y deben ser utilizadas sólo por los proveedores;
 - X. La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento;
 - XI. El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar:
 - a) Tráfico pesado;
 - b) Emanaciones tóxicas; o
 - c) Humos;
 - XII. El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es de 65 decibeles.

Artículo 41.

1. Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto medio las siguientes:

- I. El máximo de personal para su operación es de 80;
- II. La accesibilidad al inmueble debe permitir la afluencia peatonal y vehicular;
- III. La concentración en el sitio no debe ser mayor a 500 personas;
- IV. El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;
- V. El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;
- VI. La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, así mismo los residuos de naturaleza peligrosa deben ser manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos;

- VII. La instalación de anuncios puede ser con y sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;
- VIII. El horario de su funcionamiento debe ajustarse a lo establecido por la dependencia técnica competente;
- IX. Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma permanente y deben obligatoriamente contar con el área de maniobras en el interior del predio;
- X. La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento;
- XI. El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar emanaciones tóxicas o humos; y
- XII. El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es el señalado por los parámetros establecidos por la normatividad en la materia.

Artículo 42.

1. Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto alto las siguientes:

- I. El máximo de personal para su operación es de 150.
- II. La accesibilidad al inmueble debe permitir la afluencia peatonal y vehicular;
- III. La concentración en el sitio no debe ser mayor a 1000 personas;
- IV. El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;
- V. El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;
- VI. La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, así mismo los residuos de naturaleza peligrosa deben ser manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos
- VII. La instalación de anuncios puede ser con y sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;
- VIII. El horario de su funcionamiento debe ajustarse a lo establecido por la dependencia técnica competente;
- IX. Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma permanente y deben obligatoriamente contar con el área de maniobras en el interior del predio;
- X. La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento;

- XI. El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar emanaciones tóxicas o humos; y
- XII. El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es el señalado por los parámetros establecidos por la normatividad en la materia.

Artículo 43.

1. Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto máximo las siguientes:

- I. El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;
- II. El manejo de desechos líquidos deben ser dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y pueden ser descargadas al drenaje municipal;
- III. El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;
- IV. La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, así mismo los residuos de naturaleza peligrosa deben ser manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos;
- V. La instalación de anuncios puede ser con y sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;
- VI. El horario de su funcionamiento debe ajustarse a lo establecido por la dependencia técnica competente;
- VII. Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma permanente y deben obligatoriamente contar con el área de maniobras en el interior del predio; y
- VIII. La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento.

Artículo 44.

1. Respecto de las actividades o giros de ubicación especial, éstos pueden instalarse en la zonificación urbana que determinen los planes parciales de desarrollo urbano en sus permisibilidades, se identifica dentro de la clave de usos de suelo con la clave de giros de ubicación especial GUE.

2. Estos giros, descritos en el cuadro 4 están sujetos a cumplir con normatividad aplicable en el presente Reglamento y con los lineamientos y condiciones que se describen en el cuadro que se presenta a continuación:

Cuadro 4.				
GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL				
CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS	USO PREDOMINANTE		ACTIVIDADES Y GIROS PERMITIDO	CONDICIONANTE
	CLAVE			
GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL	GUE	Turístico hotelero densidad mínima.	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Debe presentar: Estudio de impacto al tránsito Proyecto de adecuación e integración al entorno urbano. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Comercio Barrial.	Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.	Debe ser autorizado por sesión de Ayuntamiento
		Servicios Distritales.	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.

			Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
			Estación de servicio de gas para vehículos automotores.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Guadalajara. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
			Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Ajustarse al: Reglamento de Rastro en el Municipio de Guadalajara. Y al Dictamen Técnico de la Dirección de Ecología.

			Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Guadalajara. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
			Peña; música en vivo con servicio de restaurante.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
			Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.	Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.

			Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
			Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.
		Servicios Centrales.	Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance).	Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.

			Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de.	Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Cumplir con las leyes y reglamentos de la materia.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ➡ COMPATIBLE □ CONDICIONADO				

Artículo 45.

1. Los usos y destinos permitidos por los impactos al contexto urbano son los que se describen en el cuadro 5 que se presenta a continuación:

Cuadro 5			
IMPACTOS AL CONTEXTO URBANO			
CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS	PERMISIBILIDAD EN LA ZONIFICACIÓN URBANA		USOS Y DESTINOS PERMITIDO
	CLAVE	USO PREDOMINANTE	
IMPACTO CERO			□ Ajustarse a lo estipulado por el artículo 39
IMPACTO MÍNIMO	H3 CoV SV EI-1 EV-1	Habitacional densidad media Comercio vecinal Servicio vecinal Equipamiento vecinal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	• Turístico campestre • Turístico ecológico • Comercio vecinal • Servicio vecinal • Manufacturas domiciliarias • Equipamiento vecinal • Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
IMPACTO BAJO	CoB SB EI-2 EV-2	Comercio barrial Servicio barrial Equipamiento barrial Espacios verdes, abiertos y	➡ Se incluyen los usos y destinos del impacto mínimo • Turístico hotelero densidad media • Comercio barrial • Servicio barrial • Manufacturas menores • Equipamiento barrial

		recreativos barriales	• Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
IMPACTO MEDIO	CoD SD EI-3 EV-3	Comercio distrital Servicio distrital Equipamiento distrital Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales	☞ Se incluyen los usos y destinos del impacto mínimo y bajo • Turístico hotelero densidad alta • Comercio distrital • Servicio distrital • Servicio central • Equipamiento distrital • Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales •
IMPACTO ALTO	CoC SC EI-4 EV-4	Comercio central Servicio central Equipamiento central Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales	☞ Se incluyen los usos y destinos del impacto bajo y medio • Turístico hotelero densidad mínima • Turístico hotelero densidad baja • Comercio central • Servicio central • Equipamiento central • Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
IMPACTO MÁXIMO	CoR SR SI EI-5 EV-5	Comercio regional Servicio regional Equipamiento regional Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	☞ Se incluyen los usos y destinos del impacto medio y alto • Comercio regional • Servicio regional • Servicios a la industria y al comercio • Equipamiento regional • Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales
GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL	GUE	Turístico hotelero densidad mínima.	▲ Motel de paso, Hotel de Paso o Retiro, habitaciones con servicio de restaurante.
		Comercio Barrial.	▲ Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.
		Servicios Distritales.	▲ Anuncios Espectaculares, Carteles. Carteleras publicitarias. Autorizados por el Ayuntamiento de Guadalajara; ubicación e instalación en sitio de.

			▲ Cantina, Taberna, Pulquería, Piano - Bar, Bar o similar, con o sin pista de baile; anexo o no a otro giro.
			▲ Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile.
			▲ Estación de servicio de gas para vehículos automotores.
			▲ Gasolineras o Estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares.
			▲ Peña; música en vivo con servicio de restaurante.
			▲ Restaurante, con Video-bar, Piano Bar o bar anexo a.
			▲ Salón para Espectáculos, Variedades, Exhibiciones y shows en vivo.
			▲ Salón para Eventos y Fiestas, Terrazas y Centros de reunión Social.
		Servicios Centrales.	▲ Centro Nocturno; bailes y espectáculos eróticos, shows en vivo, strippers o table-dance; o Cabaret.
			▲ Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión, únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación y el Ayuntamiento; operación de.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ↻ COMPATIBLE □ CONDICIONADO			

2. Los usos y destinos de aprovechamientos de recursos naturales, uso habitacional, industria en sus clasificaciones de industria ligera y de riesgo bajo, industria mediana y de riesgo medio e industria pesada y de riesgo alto, así como las instalaciones de infraestructura urbana, infraestructura regional, infraestructura especial urbana y regional, no están sujetas a las permisibilidades de impactos urbanos y se ajustan a las permisibilidades de la zonificación urbana descrita en el presente Reglamento y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 46.

1. Cuando un giro o actividad sea solicitado para la obtención de una licencia de construcción o funcionamiento y el concepto solicitado no se encuentre tipificado dentro del catálogo de giros, puede determinarse su permisibilidad en la ubicación solicitada por medio del impacto urbano que genere, de acuerdo al artículo 49 del presente ordenamiento.

Capítulo VII

Consideraciones generales para la reglamentación de zonas

Artículo 47.

1. Las zonas descritas en el presente capítulo, observan las siguientes consideraciones de carácter general para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

Artículo 48.

1. En cada una de las zonas deben ubicarse exclusivamente los usos o destinos que correspondan y los cuales por sus características se dividen en las siguientes categorías:

- I. Uso o destino predominante: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
- II. Uso o destino compatible: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona.
- III. Uso o destino condicionado: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente por el Ayuntamiento.

2. Tanto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano como en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se deben consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión debe obedecer a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona de que se trate.

Artículo 49.

1. Los usos y destinos que no califiquen en alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos e incompatibles y no deben permitirse.

2. Cuando un giro o actividad no se encuentre tipificado dentro del cuadro 3 del presente reglamento, la dependencia encargada de la dictaminación debe enviar la solicitud respectiva a la Comisión de Planeación Urbana, para que de acuerdo a la descripción de la actividad y a la opinión técnica de la propia dependencia, determine la jerarquía debida al impacto urbano que genere, misma que cuenta con un término de tres días a partir de la notificación de la solicitud para emitir su dictamen técnico definiendo la clasificación del giro o actividad de acuerdo al nivel de servicio que preste, a efecto de que la dependencia dictaminadora esté en posibilidades de dar curso a las solicitud respectiva.

Artículo 50.

1. Los límites de las zonas que se establecen en los Planos de Zonificación se interpretan según las siguientes disposiciones:

- I. Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, ésta debe coincidir con el eje de la calle;
- II. Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, ésta debe coincidir precisamente con dichos límites;
- III. Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se debe considerar precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Plan Parcial;
- IV. Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del Plan Parcial; y
- V. Cuando una división de zonas se determine por una calle en proyecto, el trazo de la calle debe corresponder a lo señalado en el Plan Parcial. Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite es el eje rectificado de estas vías.

Artículo 51.

1. Cuando en los Planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario puede optar entre:

- I. Sujetarse a lo indicado en el Plan Parcial correspondiente;
- II. Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, en cuyo caso debe:
 - a) Respetar la estructura urbana determinada en el Plan Parcial correspondiente;
 - b) Asimilar la totalidad de la superficie del predio con el tipo de zona de uso de suelo de menor jerarquía;
 - c) Asimilar al tipo de zona de uso de suelo de mayor jerarquía, la fracción de menor jerarquía, si ésta no tiene frente a la vía pública; o
 - d) Cuando un predio, por sus dimensiones, llegue a tener dos frentes a vialidades, el tipo de zona de uso de suelo de mayor jerarquía, puede ocupar las dos terceras partes del predio, debiendo ocuparse la otra tercera parte con el tipo de zona indicado en la parte posterior del predio; o podrá utilizarse el uso de suelo de la zona de mayor jerarquía en la totalidad del predio siempre y cuando los ingresos y salidas se generen sobre la vialidad de mayor jerarquía, pudiendo utilizar el otro frente siempre y cuando no aumente el impacto urbano que se genere por las actividades que se desarrollen sobre esa vialidad.
- III. Cuando se fusionen dos o más predios y los límites de zonas lo dividan al predio resultante, se debe respetar los tipos de zonas que originalmente tenía asignada cada predio antes de fusionarse.

Artículo 52.

1. En las áreas urbanizadas, al llevar a cabo la aplicación de las normas de control de la edificación debe verificarse el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- I. La aplicación de las normas de control de la edificación referentes a dimensionamiento, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, tomando en cuenta las características actuales del área de aplicación;
- II. El control de la escala y configuración de las edificaciones de una manera acorde con su contexto a fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico, tradicional e histórico;
- III. Las sujeción de la altura máxima permisible al Plan Parcial que corresponda o de no existir éste a la determinación tomada por la autoridad municipal en base al contexto inmediato, considerando que dicha altura, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas;
- IV. El establecimiento de las restricciones frontales en las áreas de Protección Histórico Patrimonial deben ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;
- V. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona deben quedar sin efecto para la nueva edificación; y
- VI. Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se puede utilizar este extremo del predio para ingreso y salida del mismo.

Artículo 53.

1. En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, es de manera estricta conforme las siguientes condiciones:

- I. Las densidades máximas de vivienda señaladas para las zonas habitacionales son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el presente reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial así como estacionamientos;
- II. Para determinar el número de viviendas que puedan ser construidas dentro de un lote, se divide la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica. Cuando el resultado contenga fracciones superiores a .5, se autorizará como si correspondiera a la unidad;
- III. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se autoricen subdivisiones en fracciones menores;
- IV. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplica tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permite, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una

superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel, el cual debe estar integrado a la fisonomía urbana del entorno;

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

- a) A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como restricción posterior, sólo se debe permitir edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permiten hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie puede ser parcial o totalmente cubierta; las dimensiones de los patios interiores o áreas jardinadas, cualquiera que sea su posición, se deben regir por lo especificado en lo correspondiente a zonas habitacionales;
- b) La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, debe retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel se debe incrementar un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando a esta proporción y referencia por cada piso que se agregue en caso que sea autorizado;
- c) Cuando se construyan edificaciones de conjuntos habitacionales, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de asoleamiento, iluminación, ventilación y privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) deben quedar sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones;
- d) Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) deben quedar sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y
- e) Cuando se construya una nueva edificación, que colinden por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) deben quedar sin efecto para la nueva edificación.

Capítulo VIII

De la Regulación de las Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

Artículo 54.

1. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, los usos y destinos permitidos son las granjas y huertos, que son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y las instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

2. En estas zonas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el cuadro 6 que se presenta a continuación:

Cuadro 6.			
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
S	Actividades Silvestres.	Actividades naturales en selva y campo.	• Actividades silvestres
GH	Granjas y huertos.	Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado. Huertos (frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización.	• Granjas y huertos
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ↻ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO			

Artículo 55.

1. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de granjas y huertos, tipo GH, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos del cuadro 7 que se presenta a continuación:

Cuadro 7.	
Lineamientos para Granjas y Huertos (GH)	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha.	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4 *
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamientos para visitantes.	

Capítulo IX De la Regulación de las Zonas Turísticas

Artículo 56.

1. La regulación de las zonas turísticas tiene la finalidad de promover el establecimiento ordenado del alojamiento y servicios complementarios para el desarrollo de actividades turísticas y de descanso y la categoría de los usos y destinos permitidos en estas zonas se indican en el cuadro 8 que se presenta a continuación:

Cuadro 8.			
ALOJAMIENTO TEMPORAL			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TH 1	Turístico hotelero densidad mínima.	Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad mínima ☞ Turístico hotelero densidad baja ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ▲ Comercio centrales ▲ Servicio centrales ▲ Equipamiento central
		Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.	
TH 2	Turístico hotelero densidad baja.	Trailer park con; servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad baja ☞ Turístico hotelero densidad mínima ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales

			▲ Comercio centrales ▲ Servicios centrales
TH 3	Turístico hotelero densidad media.	Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería. Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.	• Turístico hotelero densidad media ➡ Turístico campestre ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ▲ Comercio vecinal ▲ Comercio barrial ▲ Servicio vecinal ▲ Servicio barrial
TH 4	Turístico hotelero densidad alta.	Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.	• Turístico hotelero densidad alta ➡ Turístico campestre ➡ Turístico hotelero densidad

		Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.	media ☞ Espacios verdes,abiertos y recreativos vecinales ☞ Espacios verdes, abiertos y Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ☞ Espacios verdes,abiertos y recreativos distritales ▲ Comercio vecinal ▲ Comercio barrial ▲ Comercio distrital ▲ Servicio vecinal ▲ Servicio barrial ▲ Servicio distrital
TC	Turístico campestre.	Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de.	• Turístico campestre ☞ Espacios verdes,abiertos y recreativos regionales
TE	Turístico Ecológico.	Campamentos; áreas para. Villas hoteleras y condohoteles. Con servicios complementarios.	• Turístico ecológico ☞ Turístico campestre ☞ Espacios verdes,abiertos y recreativos regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ☞ COMPATIBLE □ CONDICIONADO.			

Artículo 57.

1. En el presente reglamento, la designación de las zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar dentro del territorio municipal:

- I. Zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante; o
- II. Zonas susceptibles de desarrollo en razón de su atractivo natural, de sus actividades económicas, comerciales o públicas.

2. Para su clasificación estas zonas se dividen en:

- I. Turístico Hotelera;
- II. Turístico Campestre; y
- III. Turístico Ecológica.

3. Pueden identificarse zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias y es factible emplazarse en zonas de servicios y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente reglamento.

4. En las zonas turístico-ecológicas las normas de control de la edificación y de la urbanización son el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

Artículo 58.

1. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas Turístico Hotelero densidad mínima, tipo *TH-1*, densidad baja, tipo *TH-2*, densidad media, tipo *TH-3* densidad alta, tipo *TH-4* están sujetas al cumplimiento de los lineamientos descritos en el cuadro 9 que se presenta a continuación:

Cuadro 9.				
Lineamientos para Turístico Hotelero (TH)				
	DENSIDAD MÍNIMA (TH-1)	DENSIDAD BAJA (TH-2)	DENSIDAD MEDIA (TH-3)	DENSIDAD ALTA (TH-4)
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuartos por hectárea	60 cuartos por hectárea	100 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	10,000 m ²	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²
Frente mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.40	0.60	0.70	0.80
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.80	1.20	1.40	1.6
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R

Cajones de estacionamiento	1 cajón por cada 50 m ² construidos	1 cajón por cada 50 m ² construidos	1 cajón por cada 50 m ² construidos	1 cajón por cada 50 m ² construidos
Restricción frontal	10 metros lineales	10 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

Artículo 59.

1. Las zonas Turístico Campestre TC, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 10 que se presenta a continuación:

Cuadro 10.	
Lineamientos para Turístico Campestre (TC)	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	1600 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales*
Índice de edificación	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo	
* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este puede ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso debe ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no pueden ser menor a 3 metros lineales.	

Capítulo X

De la Regulación de las Zonas Habitacionales

Artículo 60.

1. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental, la identidad, la seguridad y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso, la convivencia y la recreación, permitiendo asimismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas para el suministro del abasto diario;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas a la comunidad y sus habitantes;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por el establecimiento de usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por el exceso de automóviles estacionados en las calles, que generan estos usos incompatibles;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas identificadas y caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes y, en algunos casos debe integrarse a la zona de su ubicación, y en el caso del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, a sus perímetros A y B.

Artículo 61.

1. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 60 al 71 se deben observar las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el Capítulo VII del Título Segundo del presente Reglamento.

Artículo 62.

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

- I. Habitacional Jardín: el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;
- II. Habitacional Unifamiliar: una casa habitación por familia en un lote individual;
- III. Habitación Plurifamiliar Horizontal: viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, éstas últimas en un número no mayor a dos unidades; y
- IV. Habitación Plurifamiliar Vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades;

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

Artículo 63.

1. En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el cuadro 11 que se presenta a continuación:

Cuadro 11.			
HABITACIONAL			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	Habitacional jardín.	Habitación.	• Habitación jardín ☞ Espacios verdes, abiertos vecinales
H1-U	Habitacional unifamiliar densidad mínima.	Habitación.	• Habitación unifamiliar ☞ espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
H1-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	Habitación.	• Habitación plurifamiliar horizontal ☞ Habitación unifamiliar ☞ Espacios verdes, abiertos y

			recreativos vecinales
H1-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	Habitación.	• Habitacional plurifamiliar vertical ➤ Habitacional unifamiliar ➤ Habitacional plurifamiliar horizontal ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja.	Habitación.	• Habitación unifamiliar ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja	Habitación.	• Habitacional plurifamiliar vertical ➤ Habitacional unifamiliar ➤ Habitacional plurifamiliar horizontal ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja	Habitación	• Habitación unifamiliar ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ▲ Equipamiento vecinal
H3-U	Habitacional unifamiliar	Habitación.	• Habitación

	densidad media.		unifamiliar ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➡ Equipamiento vecinal ▲ Servicios vecinales ▲ Comercio vecinal ▲ Manufacturas domiciliarias
H3-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	Habitación.	• Habitación plurifamiliar horizontal ➡ Habitación unifamiliar ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➡ Equipamiento vecinal ▲ Servicios vecinales ▲ Comercio vecinal ▲ Manufacturas domiciliarias
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad media	Habitación.	• Habitacional plurifamiliar vertical ➡ Habitacional unifamiliar ➡ Habitacional plurifamiliar horizontal ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➡ Equipamiento

			vecinal ▲ Servicios vecinales ▲ Comercio vecinal
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta.	Habitación.	• Habitación unifamiliar ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➤ Equipamiento vecinal ▲ Servicios vecinales ▲ Comercio vecinal ▲ Manufacturas domiciliarias
H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	Habitación.	• Habitación plurifamiliar horizontal ➤ Habitación unifamiliar ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➤ Equipamiento vecinal ▲ Servicios vecinales ▲ Comercio vecinal ▲ Manufacturas domiciliarias
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	Habitación.	• Habitacional plurifamiliar vertical ➤ Habitacional unifamiliar ➤ Habitacional plurifamiliar

			horizontal ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➡ Equipamiento vecinal ▲ Servicios vecinales ▲ Comercio vecinal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ➡ COMPATIBLE □ CONDICIONADO.			

Artículo 64.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Habitacional Jardín HJ, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 12 que se presenta a continuación:

Cuadro 12. Lineamientos para Habitacional Jardín (HJ)	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales *
Índice de edificación	2500 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80 %
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente mínimo de lote, éste puede ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal pero en ningún caso puede ser menor de 20 metros lineales.	

Artículo 65.

1. Cuando las edificaciones que se construyan en zonas Habitacional Jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en las fracciones III y IV del artículo 60 de este ordenamiento, se pueden agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se debe respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, y las superficies libres quedan determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

Artículo 66.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en el cuadro 13 que se presenta a continuación:

Cuadro 13.			
Lineamientos para Habitacional Densidad Mínima (H1)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	75	100
Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	15	20
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales	40 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²	400 m ²	300 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.4	0.4	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.8	0.8	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4 *	4*
Cajones de estacionamiento para	-	1 cajón por cada 2 viviendas	1 cajón por cada 2 viviendas

Cuadro 13.			
Lineamientos para Habitacional Densidad Mínima (H1)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V
visitantes			
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	60%	50%	50%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3.00	3.00	3.00
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.			

Artículo 67.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y plurifamiliar vertical, tipo H2-V, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en el cuadro 14 que se presenta a continuación:

Cuadro 14.			
Lineamientos para Habitacional Densidad Baja (H2)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2- H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	95	115	140
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19	23	28
Superficie mínima de lote	300 m ²	500 m ²	800 m ²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales	10 metros lineales	20 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²	250 m ²	200 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6	0.6	0.6

Cuadro 14.			
Lineamientos para Habitacional Densidad Baja (H2)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V
(C. O. S.)			
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	1.2	1.8
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3 *	3*
Cajones de estacionamiento para visitantes	-	1 cajón por cada 2 viviendas	1 cajón por cada 2 viviendas
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	50%	40%	40%
Restricciones laterales	**	**	**
Restricción posterior	3.00	3.00	3.00
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.			

Artículo 68.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U, plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en el cuadro 15 que se presenta a continuación:

Cuadro 15.			
Lineamientos para Habitacional Densidad Media (H3)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42	54
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²	480 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²	120 m ²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2 *	2 *
Cajones de estacionamiento para visitantes	-	1 cajón por cada 3 viviendas	1 cajón por cada 3 viviendas
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	40%	30%	30%
Restricciones laterales	**	**	**
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.			

Cuadro 15. Lineamientos para Habitacional Densidad Media (H3)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.			

Artículo 69.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 16 que se presenta a continuación:

Cuadro 16. Lineamientos para Habitacional Densidad Alta (H4)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m ²	180 m ²	200 m ²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Índice de edificación	90 m ²	90 m ²	50 m ²
Coefficiente de Ocupación Suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización Suelo (C. U. S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento	1	1 *	1 *

Cuadro 16.			
Lineamientos para Habitacional Densidad Alta (H4)			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4- H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
por vivienda			
Cajones de estacionamiento para visitantes	-	1 cajón por cada 4 viviendas	1 cajón por cada 4 viviendas
Restricción frontal	2 metros lineales	2 metros lineales	2 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	30%	20%	20%
Restricciones laterales	**	**	**
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80.00 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.			

Artículo 70.

1. Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta tipo H4-H, puede ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 90 metros cuadrados y un frente mínimo de 6 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

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

- V. No permitir la venta de lotes sin edificación;
- VI. Cumplir con todos los lineamientos señalados en la tabla de normas de control de la edificación del artículo 69 de este reglamento, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona H4-H;
- VII. Podrán autorizarse viviendas superpuestas con un número no mayor a dos unidades siempre que el predio cumpla con un frente mínimo de 6 metros.
- VIII. Las áreas de cesión para destinos son calculadas en base a lo establecido en Capítulo XIX áreas de cesión para destinos para las zonas H4-H; y
- IX. Las vialidades de acceso a las viviendas deben ser públicas.

Artículo 71.

1. En conjuntos habitacionales en modalidad de régimen condominal con frente a la vía pública, las unidades privativas propuestas colindantes a la vialidad pública quedan condicionadas a tener frente a éstas (Frentes de vivienda a la vía pública), en caso de proponer la parte posterior o laterales de las viviendas con colindancia a la vía pública generando muros ciegos sin ingresos o salidas estos no podrán exceder más de 30 metros lineales de longitud.

Capítulo XI De la Reglamentación de las Zonas Mixtas

Artículo 72.

1. Las zonas mixtas son la mezcla e interacción de los diferentes giros, usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles generándose a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades urbanas según se defina en los planes o programas correspondientes, por su nivel de servicio se clasifican en:

- I. Mixto barrial: las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio o en corredores barriales;
- II. Mixto distrital: las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los sub centros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. Mixto central: las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o sub centros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deberán excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto; y
- IV. Mixto regional: Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio

centro de población. Generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

2. Cada uno de estos tipos, a su vez, se subdividen en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta.

Artículo 73.

1. Aquellos distritos o subdistritos que concentren una diversidad de usos de suelo, que por la escala no puedan precisarse en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, pueden utilizar la técnica de consignar “zonas mixtas” en los esquemas de ordenamiento de dicho programa, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los planes parciales de desarrollo urbano.

Artículo 74.

1. Dada la diversidad de mezclas de giros, usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización deben corresponder a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el presente Reglamento, los cuales se consignan en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Artículo 75.

1. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen en el cuadro 17 que se presenta a continuación:

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB1	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MÍNIMA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MB2	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD BAJA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
		- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA - SERVICIOS VECINALES - SERVICIOS BARRIALES - COMERCIO VECINAL - COMERCIO BARRIAL - MANUFACTURAS DOMICILIARIAS - EQUIPAMIENTO VECINAL - EQUIPAMIENTO BARRIAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MB3	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA - SERVICIOS VECINALES - SERVICIOS BARRIALES - COMERCIO VECINAL - COMERCIO BARRIAL - MANUFACTURAS DOMICILIARIAS - EQUIPAMIENTO VECINAL - EQUIPAMIENTO BARRIAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MB4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA - SERVICIOS VECINALES - SERVICIOS BARRIALES - COMERCIO VECINAL - COMERCIO BARRIAL - MANUFACTURAS DOMICILIARIAS - EQUIPAMIENTO VECINAL - EQUIPAMIENTO BARRIAL - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MD1	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MÍNIMA	- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA - HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA - SERVICIOS VECINALES - SERVICIOS BARRIALES - SERVICIOS DISTRITALES - COMERCIO VECINAL

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
		• COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • MANUFACTURAS MENORES • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
MD2	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • MANUFACTURAS MENORES • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
MD3	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • MANUFACTURAS MENORES • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
		• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
MD4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • MANUFACTURAS MENORES • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
MC1	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MÍNIMA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MÍNIMA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA • TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • MANUFACTURAS MENORES • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
		DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
MC2	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD BAJA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA • TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • MANUFACTURAS MENORES • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
MC3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD MEDIA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA • TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • MANUFACTURAS MENORES • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
		• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
MC4	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA	• HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA • HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA • TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA • SERVICIOS VECINALES • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • COMERCIO VECINAL • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • MANUFACTURAS MENORES • MANUFACTURAS DOMICILIARIAS • EQUIPAMIENTO VECINAL • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
MR	MIXTO REGIONAL	• TURÍSTICO HOTELERO • SERVICIOS BARRIALES • SERVICIOS DISTRITALES • SERVICIOS CENTRALES • SERVICIOS REGIONALES • COMERCIO BARRIAL • COMERCIO DISTRITAL • COMERCIO CENTRAL • COMERCIO REGIONAL • INDUSTRIA LIGERA • INDUSTRIA MEDIANA • INDUSTRIA PESADA • EQUIPAMIENTO BARRIAL • EQUIPAMIENTO DISTRITAL • EQUIPAMIENTO CENTRAL • EQUIPAMIENTO REGIONAL

Cuadro 17.		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
		• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES • ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES

Artículo 76.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de usos mixtos barrial intensidad mínima MB-1, baja MB-2, media MB-3 y alta MB-4, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 18 que se presenta a continuación:

Cuadro 18.				
Zonas de Usos Mixtos Barrial (MB)				
	INTENSIDAD MÍNIMA (MB-1)	INTENSIDAD BAJA (MB-2)	INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	INTENSIDAD ALTA (MB-4)
Superficie mínima de lote	1,600 m ²	800 m ²	480 m ²	200 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales	20 metros lineales	16 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.40	0.60	0.70	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*
% de frente jardinado	50 %	40 %	30 %	20 %
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	-	-	-
Modo de	Abierto	Abierto,	Variable	Variable

Cuadro 18.				
Zonas de Usos Mixtos Barrial (MB)				
	INTENSIDAD MÍNIMA (MB-1)	INTENSIDAD BAJA (MB-2)	INTENSIDAD MEDIA (MB-3)	INTENSIDAD ALTA (MB-4)
edificación		semiabierto o semicerrado		
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.				

Artículo 77.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de usos mixtos distrital intensidad mínima MD-1, baja MD-2, media MD-3 y alta MD-4, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 19 que se presenta a continuación:

Cuadro 19.				
Zonas de Usos Mixtos Distrital (MD)				
	INTENSIDAD MÍNIMA (MD-1)	INTENSIDAD BAJA (MD-2)	INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	INTENSIDAD ALTA (MD-4)
Superficie mínima de lote	1,600 m ²	800 m ²	480 m ²	200 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales	20 metros lineales	16 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.40	0.60	0.70	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*
% de frente jardinado	50 %	40 %	30 %	20 %
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	-	-	-

Cuadro 19.				
Zonas de Usos Mixtos Distrital (MD)				
	INTENSIDAD MÍNIMA (MD-1)	INTENSIDAD BAJA (MD-2)	INTENSIDAD MEDIA (MD-3)	INTENSIDAD ALTA (MD-4)
Modo de edificación	Abierto	Abierto, semiabierto o semicerrado	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.				

Artículo 78.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de usos mixtos central intensidad mínima MC-1, baja MC-2, media MC-3 y alta MC-4, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 20 que se presenta a continuación:

Cuadro 20.				
Zonas de Usos Mixtos Central (MC)				
	INTENSIDAD MÍNIMA (MC-1)	INTENSIDAD BAJA (MC-2)	INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	INTENSIDAD ALTA (MC-4)
Superficie mínima de lote	1,600 m ²	800 m ²	480 m ²	200 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales	20 metros lineales	16 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.40	0.60	0.70	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*	Ver cuadro 50*
% de frente jardinado	50 %	40 %	30 %	20 %
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales

Cuadro 20.				
Zonas de Usos Mixtos Central (MC)				
	INTENSIDAD MÍNIMA (MC-1)	INTENSIDAD BAJA (MC-2)	INTENSIDAD MEDIA (MC-3)	INTENSIDAD ALTA (MC-4)
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	-	-	-
Modo de edificación	Abierto	Abierto, semiabierto o semicerrado	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.				

Artículo 79.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de usos mixtos regionales, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 21 que se presenta a continuación:

Cuadro 21.	
Zonas de Usos Mixtos Regionales (MR)	
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50*
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en un mismo predio.	

Capítulo XII

Reglamentación de Zonas Comerciales

Artículo 80.

1. El ordenamiento y regulación de las zonas comerciales tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al Municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada, para el desempeño de las funciones comerciales y el desarrollo de la

comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

- II. Proteger tanto a las instalaciones comerciales como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y aplicando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular en la vía pública; y
- III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras o generen conflictos a terceros.

Artículo 81.

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

- I. Comercio vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto diario para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable;
- II. Comercio barrial: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario- semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales;
- III. Comercio distrital: estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de áreas comerciales, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal – mensual;
- IV. Comercio central: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o sub centros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y
- V. Comercio regional: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deberán quedar excluidos.

2. Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cinco rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media, intensidad alta, intensidad máxima; los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este ordenamiento.

Artículo 82.

1. En todas las zonas comerciales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 80 al 88, se observan además las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el Capítulo VII de este reglamento.

Artículo 83.

1. En las zonas comerciales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en el cuadro 22 que se presenta a continuación:

Cuadro 22. COMERCIAL			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CoV	COMERCIO VECINAL	Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m ² como máximo, o en locales de hasta 50 00 m ²	• Comercio vecinal ➡ Habitación unifamiliar ➡ Habitación plurifamiliar horizontal ➡ Habitación plurifamiliar vertical ➡ Servicios vecinales ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➡ Manufacturas domiciliarias
CoV-1	INTENSIDADES: • INTENSIDAD MÍNIMA • INTENSIDAD BAJA • INTENSIDAD MEDIA • INTENSIDAD ALTA • INTENSIDAD MÁXIMA	No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.	
		Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.	
CoV-2		Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.	
CoV-3		Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.	
CoV-4		Agua, embotellado y distribución, venta a granel.	
CoV-5		Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.	
		Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Secretaría de Gobernación, o la Lotería Nacional para la Asistencia Pública.)	
		Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en general; local para venta de.	
		Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.	
		Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados.	

	Cerámica o porcelana, lámparas, jarrones, loza y vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. Cocina económica, fonda, merendero, cenadería, taquería, fuente de sodas y similares. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. Florería, venta de flores, plantas y arreglos. Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de. Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).	
--	---	--

	Máquinas despachadoras o expendedoras de: hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. Ropa, renta y/o venta y exhibición de. Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. Semillas y cereales, venta de. Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.	
--	---	--

		Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).	
		Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.	
CoB	COMERCIO BARRIAL	Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.	• Comercio barrial
CoB-1	INTENSIDADES:	Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.	➤ Comercio vecinal
CoB-2	• INTENSIDAD MÍNIMA	Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.	➤ Habitación unifamiliar
CoB-3	• INTENSIDAD BAJA	Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.	➤ Habitación plurifamiliar horizontal
CoB-4	• INTENSIDAD MEDIA	Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.	➤ Habitación plurifamiliar vertical
CoB-5	• INTENSIDAD ALTA	Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.	➤ Servicios vecinales
	• INTENSIDAD MÁXIMA	Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.	➤ Servicios barriales
		Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.	➤ Equipamiento barrial
		Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.	➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		Artículos domésticos de hojalata, venta de.	➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.	➤ Manufacturas domiciliarias
		Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.	➤ Manufacturas menores

	Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. Autoservicio; mini-super y/o tienda de conveniencia. Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; exhibición y venta de artículos de.	
--	--	--

	Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. Equípales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; venta de productos de. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. Jardinería; horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles). Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.	
--	---	--

	Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.	
	Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.	
	Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; renta de.	
	Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; exhibición, reparación y venta de.	
	Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; elaboración, exhibición y venta de.	
	Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.	
	Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.	
	Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.	
	Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.	
	Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.	
	Muebles y equipos para oficina, estantería; exhibición y venta de.	
	Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); exámenes y consulta.	
	Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.	
	Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.	
	Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.	

		Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.	
		Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaque y venta de.	
		Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.	
		Refacciones para audio, video teléfono y similares; venta y exhibición de.	
		Refacciones y venta de accesorios automotrices; exhibición y venta de.	
		Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para	
		Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; exhibición, reparación, venta e instalación de.	
		Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.	
		Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.	
		Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.	
		Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; exhibición y venta (elaboración de productos).	
		Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; exhibición, venta, reparación de aparatos.	
		Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.	
		Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de.	
		Video-club; exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos cd's, dvd's y ld's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.	

		Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.	
CoD	COMERCIO DISTRITAL	Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.	• Comercio distrital
CoD-1	INTENSIDADES:	Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.	➡ Comercio vecinal
CoD-2	• INTENSIDAD MÍNIMA	Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.	➡ Comercio barrial
CoD-3	• INTENSIDAD BAJA	Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.	➡ Servicios vecinales
CoD-4	INTENSIDAD MEDIA	Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.	➡ Servicios barriales
CoD-5	INTENSIDAD ALTA	Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.	➡ Servicios distritales
	INTENSIDAD MÁXIMA	Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.	➡ Equipamiento barrial
		Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.	➡ Equipamiento distrital
		Boliches; con o sin giro anexo.	➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		Cantera, elaboración y labrado artesanal de; exhibición y venta de productos.	➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		Centro comercial, (conjunto de locales para la venta o renta de productos y prestación de servicios).	➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos
		Carbón vegetal, mineral y leña, almacén y venta de.	

		Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de. Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de. Forrajes; comercialización y venta de. Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de. Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración artesanal de. Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicicletas, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; exhibición, venta reparación y mantenimiento de. Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de. Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos). Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.	distritales ➡ Manufacturas domiciliarias ➡ Manufacturas menores
CoC	COMERCIO CENTRAL	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de.	• Comercio central ➡ Comercio barrial

CoC-1 CoC-2 CoC-3 CoC-4 CoC-5	INTENSIDADES: • INTENSIDAD MÍNIMA • INTENSIDAD BAJA • INTENSIDAD MEDIA • INTENSIDAD ALTA • INTENSIDAD MÁXIMA	Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.	➤ Comercio distrital ➤ Servicios barriales ➤ Servicios distritales
		Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	➤ Servicios centrales ➤ Equipamiento barrial
		Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.	➤ Equipamiento distrital ➤ Equipamiento central ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ➤ Manufacturas menores
CoR	COMERCIO REGIONAL	Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas.	• Comercio regional ➤ Comercio central

		Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	➤ Servicios centrales ➤ Servicios regionales ➤ Equipamiento central ➤ Equipamiento regional ➤ Servicios a la industria y al comercio ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS PREDOMINANTE ➤ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO.			

Artículo 84.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercio vecinal intensidad mínima CoV-1, baja CoV-2, media CoV-3, alta CoV-4 y máxima CoV-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 23 que se presenta a continuación:

Cuadro 23. Comercio Vecinal (CoV)					
	INTENSIDAD MINIMA (CoV-1)	INTENSIDAD BAJA (CoV-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoV-3)	INTENSIDAD ALTA (CoV-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoV-5)
Superficie máxima de lote	(800)30* m ²	300(30)* m ²	140(30)* m ²	90(30)* m ²	90(30)* m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales	6 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.9
Coeficiente de utilización del	0.8	1.2	1.4	1.6	1.8

Cuadro 23.					
Comercio Vecinal (CoV)					
	INTENSIDAD MINIMA (CoV-1)	INTENSIDAD BAJA (CoV-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoV-3)	INTENSIDAD ALTA (CoV-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoV-5)
suelo (C. U. S.)					
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	60	50	40	30	20
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	2 metros lineales	2 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se debe tomar como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio puede estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no debe de ser mayor a 30 m ² . Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deben ser mayores a 200 m ² y cada local no debe de ser mayor a 30 m ² . Localizado preferentemente en esquina.					

Artículo 85.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercio barrial intensidad mínima CoB-1, baja CoB-2, media CoB-3, alta CoB-4 y máxima CoB-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 24 que se presenta a continuación:

Cuadro 24.					
Comercio Barrial (CoB)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CoB-1)	INTENSIDAD BAJA (CoB-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoB-3)	INTENSIDAD ALTA (CoB-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoB-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	280 m ²	180 m ²	90 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coeficiente de ocupación del	0.4	0.6	0.7	0.8	0.9

Cuadro 24. Comercio Barrial (CoB)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CoB-1)	INTENSIDAD BAJA (CoB-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoB-3)	INTENSIDAD ALTA (CoB-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoB-5)
suelo (C. O. S.)					
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	2.7
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	50	40	30	20	10
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 86.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercio distrital intensidad mínima CoD-1, baja CoD-2, media CoD-3, alta CoD-4 y máxima CoD-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 25 que se presenta a continuación:

Cuadro 25. Comercio Distrital (CoD)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CoD-1)	INTENSIDAD BAJA (CoD-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoD-3)	INTENSIDAD ALTA (CoD-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoD-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8

Cuadro 25.

Comercio Distrital (CoD)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CoD-1)	INTENSIDAD BAJA (CoD-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoD-3)	INTENSIDAD ALTA (CoD-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoD-5)
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	50	40	30	20	20
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 87.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comerciales central intensidad mínima CoC-1, baja CoC-2, media CoC-3, alta CoC-4 y máxima CoC-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 26 que se presenta a continuación:

Cuadro 26.

Comercio Central (CoC)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CoC-1)	INTENSIDAD BAJA (CoC-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoC-3)	INTENSIDAD ALTA (CoC-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoC-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R

Cuadro 26.					
Comercio Central (CoC)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (CoC-1)	INTENSIDAD BAJA (CoC-2)	INTENSIDAD MEDIA (CoC-3)	INTENSIDAD ALTA (CoC-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (CoC-5)
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	50	40	30	20	20
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 88.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios regionales, CoR, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 27 que se presenta a continuación:

Cuadro 27.	
Comercio Regional (CoR)	
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

Capítulo XIII

Reglamentación de Zonas de Servicios

Artículo 89.

1. La reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
- III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

Artículo 90.

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

- I. Servicios vecinales: Las zonas donde se ubica la concentración de actividades de servicio diario para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales;
- II. Servicios barriales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales;
- III. Servicios distritales: Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;
- IV. Servicios centrales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o sub centros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deberán quedar excluidos;
- V. Servicios regionales: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio municipio, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deberán quedar excluidos; y
- VI. Servicios a la industria y el comercio: son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan porque su uso predominante lo constituyen las

actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

2. Los cuatro primeros tipos de zonas a su vez se subdividen en cinco rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media, intensidad alta e intensidad máxima; los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este Capítulo.

Artículo 91.

1. Los usos y destinos permitidos en las zonas de servicios son los que se describen en el cuadro 28 que se presenta a continuación:

Cuadro 28.			
SERVICIOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SV	SERVICIOS VECINALES	Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m ² como máximo, o en locales de hasta 50.00 m ²	• Servicios vecinales ⇒ Habitación unifamiliar ⇒ Habitación plurifamiliar horizontal ⇒ Habitación plurifamiliar vertical ⇒ Comercio vecinal ⇒ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ⇒ Manufacturas domiciliarias
SV-1	INTENSIDAD:	No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.	
SV-2	• INTENSIDAD MÍNIMA	Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.	
SV-3	• INTENSIDAD BAJA	Afiladurías; prestación de servicio de.	
SV4	• INTENSIDAD MEDIA	Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	
SV-5	• INTENSIDAD ALTA • INTENSIDAD MÁXIMA	Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	

		Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	
		Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.	
		Bolería; aseo y lustre de calzado.	
		Bordados y costuras, exhibición y venta de.	
		Calzado; taller y reparación de.	
		Caseta de fotografía automática.	
		Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.	
		Caseta telefónica; ubicación y funcionamiento de.	
		Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.	
		Computadoras y servicios de internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).	
		Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).	
		Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.	
		Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.	
		Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.	
		Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).	
		Peluquería (corte de cabello y barbería).	
		Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).	

SB	SERVICIOS BARRIALES	Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.	• Servicios barriales
	INTENSIDADES:	Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.	➤ Servicios vecinales
SB-1	• INTENSIDAD MÍNIMA	Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	➤ Habitación unifamiliar ➤ Habitación plurifamiliar horizontal
SB-2	• INTENSIDAD BAJA	Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.	➤ Habitación plurifamiliar vertical
SB-3	• INTENSIDAD MEDIA	Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.	➤ Comercio vecinal
SB-4	• INTENSIDAD ALTA	Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.	➤ Comercio barrial
SB-5	• INTENSIDAD MÁXIMA	Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.	➤ Equipamiento vecinal ➤ Equipamiento barrial
		Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.	➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		Caja popular de ahorro.	➤ Espacios verdes abiertos y recreativos barriales
		Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).	➤ Manufacturas domiciliarias
		Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).	➤ Manufacturas menores
		Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.	
		Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.	

		Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.	
		Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.	
		Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.	
		Consultorio veterinario.	
		Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento medico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.	
		Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.	
		Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.	
		Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.	
		Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.	
		Fontanería y plomería; contratación para la prestación de servicios de.	
		Fumigación, control de plagas y desinfección; venta y contratación para la para la prestación de servicios de.	
		Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.	
		Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.	
		Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.	
		Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.	
		Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.	

		Lavaderos públicos.	
		Lavandería; prestación de servicios de, con o sin planchado.	
		Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.	
		Llantera. Reparación de llantas y cámaras.	
		Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.	
		Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.	
		Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.	
		Notaría parroquial.	
		Oficina en pequeña escala (máximo 250m ² de operación).	
		Pedicurista; prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.	
		Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; servicios de valuación y compra-venta de.	
		Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.	
		Salón para fiestas infantiles.	
		Sanitarios públicos. Renta de.	
		Taller auto eléctrico automotriz.	
		Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones	
		Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.	
		Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.	

		Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. Taller de soldadura autógena y/o eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Taller para embobinado de motores en general. Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. Tatuajes y perforaciones, aplicación. Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.	
SD	SERVICIOS DISTRITALES	Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.	Servicios distritales
SD-1	INTENSIDADES:	Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.	➤ Servicios barriales
SD-2	• INTENSIDAD MÍNIMA	Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.	➤ Servicios vecinales
			➤ Comercio vecinal
			➤ comercio barrial

SD-3 SD-4 SD-5	• INTENSIDAD BAJA • INTENSIDAD MEDIA • INTENSIDAD ALTA • INTENSIDAD MÁXIMA	Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.	➤ Comercio distrital ➤ Equipamiento vecinal ➤ Equipamiento barrial ➤ Equipamiento distrital ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ➤ Manufacturas domiciliarias ➤ Manufacturas menores
		Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.	
		Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.	
		Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.	
		Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.	
		Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.	
		Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; exhibición y venta, con taller anexo a.	
		Agencia de publicidad; asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.	
		Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.	
		Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.	
		Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos).	
		Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.	

	Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR). Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; renta de. Café con música en vivo; con servicio de restaurante y/o bar anexo a. Café con música en vivo; con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; elaboración y venta de productos de. Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. Casa de campaña de partidos políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. Casas de empeño y monte pío; préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.	
--	---	--

	Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; con alojamiento temporal. Centros financieros; central de servicios y asesorías financieras en general. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. Cervecería; elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. Clínica de belleza; spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. Detallado, pulido y encerado de vehículos; Servicio de. Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. Diseño e industria de software y hardware. Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. Equipaje, resguardo o guardería de.	
--	---	--

	Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.	
	Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.	
	Estación de servicio de gas para vehículos automotores.	
	Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.	
	Frigoríficos. (alimentos congelados) planta central de producción de.	
	Galería de Arte; exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.	
	Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares.	
	Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.	
	Grabaciones de audio y vídeo; discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.	
	Grúas, servicio automotriz; transporte y traslado de vehículos automotores.	
	Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.	
	Inmobiliarias; bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.	
	Jardinería y saneamiento, diseño de.	
	Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.	
	Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano	
	Mascotas; adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.	

		Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda.	
		Monumentos; taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.	
		Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.	
		Notaría pública.	
		Oficinas corporativas privadas; consorcios, corporativos, constructoras y similares.	
		Peña; música en vivo con servicio de restaurante.	
		Protección y seguridad, policiaca privada, personal y a negocios; custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.	
		Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).	
		Restaurante; con venta de vinos generosos y cerveza.	
		Restaurante; sin venta de bebidas alcohólicas.	
		Restaurante, con video-bar, piano bar o bar anexo a.	
		Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).	
		Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.	
		Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.	
		Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	

		Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.	
		Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.	
		Señales; señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.	
		Taller de laminado y pintura automotriz; detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.	
		Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.	
		Tintorería; Lavandería, poceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.	
SC	SERVICIOS CENTRALES	Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de.	Servicios centrales
SC-1	INTENSIDADES:	Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	➤ Servicios distritales ➤ Servicios barriales ➤ comercio barrial ➤ Comercio distrital ➤ Comercio central ➤ Equipamiento barrial ➤ Equipamiento distrital ➤ Equipamiento central ➤ Espacios verdes,
SC-2	• INTENSIDAD MÍNIMA		
SC-3	• INTENSIDAD BAJA	Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de.	
SC-4	• INTENSIDAD MEDIA	Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers.	
SC-5	• INTENSIDAD ALTA	Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de.	
	• INTENSIDAD MÁXIMA	Centro nocturno; cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance).	

		Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).	abiertos y recreativos barriales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ➤ Manufacturas menores
		Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras.	
		Estacionamiento de trailers y camiones de carga.	
		Estudios cinematográficos; producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados.	
		Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de.	
		Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares.	
		Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución.	
		Urnas de restos áridos.	
SR	SERVICIOS REGIONALES	Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares.	• Servicios regionales ➤ Servicios centrales ➤ Equipamiento central ➤ Equipamiento regional ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos
		Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado.	
		Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial.	
		Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos.	

		Rastros y obradores; matanza de ganado y aves para consumo humano, con frigoríficos, almacén, venta, empacado, distribución y servicios complementarios.	centrales
		Servicio médico forense, instalaciones y servicios anexos.	➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales
		Taller mecánico para autobuses, trailers, pipas o similares.	➤ Manufacturas menores
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	Almacenamiento y distribución de gas L.P.	● Servicios a la industria y al comercio
		Bodega de granos y silos.	➤ Servicios regionales
		Combustibles y lubricantes derivados del petróleo; almacenamiento, envasado, venta y distribución.	➤ Equipamiento central
		Depósito de vehículos automotores o industriales (de dependencias de gobierno, o empresas particulares).	➤ Equipamiento regional
		Maderería; procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, almacén, cortes y venta de productos.	➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.	➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales
			➤ Manufacturas menores

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

□ PREDOMINANTE

➤ COMPATIBLE

▲ CONDICIONADO.

Artículo 92.

1. En todas las zonas de servicios, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 89 al 98, se deben observar las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el Capítulo VII del Título Segundo de este reglamento.

Artículo 93.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios vecinales intensidad mínima SV-1, baja SV-2, media SV-3, alta SV-4 y máxima SV-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 29 que se presenta a continuación:

Cuadro 29. Servicios Vecinales (SV)*					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SV-1)	INTENSIDAD BAJA (SV-2)	INTENSIDAD MEDIA (SV-3)	INTENSIDAD ALTA (SV-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (SV-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	140 m ²	90 m ²	90 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales	6 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.9
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.8	1.2	1.4	1.6	1.8
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	60	50	40	30	20
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	2 metros lineales	2 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
* Para el establecimiento del uso servicio vecinal, se debe tomar como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el servicio puede estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el servicio no debe de ser mayor a 30 m². Cuando se trate de módulos de servicios vecinales independientes al uso habitacional, estos no deber ser mayores a 200 m² y cada local no debe de ser mayor a 30 m². R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 94.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios barriales intensidad mínima SB-1, baja SB-2, media SB-3, alta SB-4 y SB-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 30 que se presenta a continuación:

Cuadro 30.					
Servicios Barriales (SB)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SB-1)	INTENSIDAD BAJA (SB-2)	INTENSIDAD MEDIA (SB-3)	INTENSIDAD ALTA (SB-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (SB-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	300 m ²	280 m ²	180 m ²	90 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	8 metros lineales	6 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.9
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	2.7
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	50	40	30	20	10
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	2 metros lineales	2 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 95.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios distritales intensidad mínima SD-1, baja SD-2, media SD-3, alta SD-4 y máxima SD-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 31 que se presenta a continuación:

Cuadro 31.					
Servicios Distritales (SD)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SD-1)	INTENSIDAD BAJA (SD-2)	INTENSIDAD MEDIA (SD-3)	INTENSIDAD ALTA (SD-4)	INTENSIDAD MAXIMA (SD-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²

Cuadro 31.					
Servicios Distritales (SD)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SD-1)	INTENSIDAD BAJA (SD-2)	INTENSIDAD MEDIA (SD-3)	INTENSIDAD ALTA (SD-4)	INTENSIDAD MAXIMA (SD-5)
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	50	40	30	20	20
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 96.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios centrales intensidad mínima SC-1, baja SC-2, media SC-3, alta SC-4 y máxima SC-5, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 32 que se presenta a continuación:

Cuadro 32.					
Servicios Centrales (SC)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SC-1)	INTENSIDAD BAJA (SC-2)	INTENSIDAD MEDIA (SC-3)	INTENSIDAD ALTA (SC-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (SC-5)
Superficie mínima de lote	800 m ²	600 m ²	420 m ²	270 m ²	270 m ²

Cuadro 32.					
Servicios Centrales (SC)					
	INTENSIDAD MÍNIMA (SC-1)	INTENSIDAD BAJA (SC-2)	INTENSIDAD MEDIA (SC-3)	INTENSIDAD ALTA (SC-4)	INTENSIDAD MÁXIMA (SC-5)
Frente mínimo del lote	20	15	12	12	12
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	50	40	30	20	20
Restricción frontal	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					

Artículo 97.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios regionales SR, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 33 que se presenta a continuación:

Cuadro 33.	
Servicios Regionales (SR)	
Superficie mínima de lote	1200 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4

Cuadro 33.	
Servicios Regionales (SR)	
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

Artículo 98.

1. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios a la industria y al comercio tipo SI, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 34 que se presenta a continuación:

Cuadro 34.	
Servicios a la Industria y al Comercio (SI)	
Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	8 m ³
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

Capítulo XIV

Reglamentación de Zonas Industriales

Artículo 99.

1. La reglamentación de zonas industriales tienen por objeto promover las siguientes acciones:

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

- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en Estas zonas;
- III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos, circulación, carga, descarga, estacionamiento y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

Artículo 100.

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

2. Para ello, el Ayuntamiento debe actuar en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección civil y ambiental, sujetos a lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal, estatal y municipal resulten aplicables.

Artículo 101.

1. Las instalaciones industriales existentes pueden constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este Reglamento y en las normas y disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 102.

1. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deben cumplir con los lineamientos de orden federal, estatal y municipal correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones, olores, carga, descarga y estacionamiento, para efecto de lo cual, cuando sea aplicable, deben realizar el estudio requerido de impacto al tránsito, ambiental y de análisis de riesgo.

Artículo 103.

1. Las zonas industriales se clasifican en:

- I. Manufacturas domiciliarias, MFD: comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe

exceder de 30 metros cuadrados, o puede darse en un local no mayor de 50 metros cuadrados. El número de empleados no puede ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta, prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos o residuos peligrosos; no se permite su ubicación en cocheras o estacionamiento de la vivienda.

- II. Manufacturas menores, MFM: comprenden establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no excedan de 400 metros cuadrados, y no generen impactos nocivos al entorno;
- III. Industria ligera y de riesgo bajo, I-1: comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en la regulación emitida a nivel federal para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo. Las actividades industriales de éste tipo pueden desarrollarse dentro de edificaciones o construcciones completamente cerradas, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucren mayor grado potencial de emisiones y riesgos de emergencias ambientales. El uso habitacional queda excluido dentro de éstas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial;
- IV. Industria mediana y de riesgo medio, I-2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en Este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones a la atmósfera e impacto o riesgo ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas los usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona;
- V. Industria pesada y de riesgo alto, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a la regulación emitida a nivel federal y a los criterios expresados en este Reglamento. En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Asimismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo; y
- VI. Industrial Jardín, IJ: Estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I-1, I-2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Programa para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgo urbanos, control de emisiones e impacto

ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deben permitirse dentro de éstos usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

Artículo 104.

1. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el cuadro 3, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en el cuadro 35 que se presenta a continuación:

Cuadro 35.			
INDUSTRIA			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	Elaboración casera de:	Habitacional ➡ Manufacturas domiciliarias ▲ Comercio vecinal ▲ Servicios vecinales
		Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00m ² como máximo o en locales de hasta 50.00 m ² .	
		No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda, ni en condominios o edificios de departamento de uso habitacional.	
		Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.	
		Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.	
		Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.	
		Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.	
		Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.	
		Repostería, elaboración de productos para.	
		Tostadas y sopes, elaboración de.	
		Yoghurt.	
MFM	MANUFACTURAS MENORES	En establecimientos que tengan 400 m ² de área de producción como máximo.	● Manufacturas menores ➡ Manufacturas domiciliarias ➡ Espacios verdes,
		Artesanías, elaboración de todo tipo de.	
		Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.	

	Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.	abiertos y recreativos vecinales
	Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.	➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
	Bases de madera para regalo.	▲ Comercio vecinal
	Botanas y frituras en general, elaboración de.	▲ Servicios vecinales
	Calcomanías.	
	Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.	
	Canastas, fabricación y venta	
	Cerámica.	
	Chocolate de mesa, elaboración y venta.	
	Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.	
	Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.	
	Costales de yute, elaboración y comercialización.	
	Dulces, caramelos y similares.	
	Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.	
	Encuadernación de libros.	
	Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de.	
	Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.	
	Escudos y distintivos de metal y similares.	
	Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).	
	Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.	
	Medias y calcetines, fabricación y venta.	
	Menudería, comercialización y envasado industrial.	
	Miel industrializada, fabricación compra venta.	
	Módulos de madera para marcos de cuadro.	
	Nevería, fábrica de nieve.	
	Pasteles y similares.	
	Procesamiento de alimentos.	

		Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. Sellos de goma, fabricación y venta de. Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado). Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares. Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.	
I-1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; fábrica, almacén, exhibición y venta de productos. Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; Fábrica, bodega, exhibición, venta de. Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de. Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicel etc.) flejes y cintas, venta y almacén; fábrica de. Aislantes y empaques de poliestireno. Alarmas, automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de. Alfarerías, fábrica o expendio. Alfombras y tapetes; fábricas, almacén y venta de. Algodón, estopas, franelas, hilo y gasas; Almacén, venta y fábrica de.	● Industria ligera y de riesgo bajo ➤ Servicios centrales ➤ Servicios regionales ➤ Servicios a la industria y al comercio ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales

	Alimentos para animales, fábrica, preparación y venta de.
	Almidones, almacén venta y comercialización; fábrica de.
	Anilinas y colorantes, fabricación y venta de.
	Antenas, fabricación.
	Anuncios estructurales; fabricación, almacén y venta de
	Aparatos eléctricos, fabricación y venta.
	Artículos dentales, médicos y de laboratorio; fabricación, exhibición y venta de.
	Artículos deportivos, de caza y pesca; Fabricación de ropa, uniformes, artículos y venta de.
	Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de.
	Artículos para protección y seguridad personal, fabricación, venta y exhibición de.
	Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición.
	Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tabla-roca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de.
	Básculas, fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de.
	Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares; Fabricación y venta de.
	Bolsas y envases de plástico extruido fabricación, almacén y venta de.
	Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; fabricación y venta.
	Café y/o té. Industrializadota, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.
	Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.

	Calentadores, calderas, boilers, solares; Fabricación, exhibición y venta.	
	Calzado; zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de.	
	Cemento, asbesto y concreto; tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; bodega, fabricación, envasado y venta de productos de.	
	Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de.	
	Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores; condimentos y aderezos, almacén; fabricación y venta de.	
	Corcho; fabricación de.	
	Cortinas, persianas y cortineros de metal; fabricación, reparación, venta y exhibición.	
	Costales de plástico y yute; elaboración, almacén, venta y distribución de.	
	Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de.	
	Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de.	
	Electrodomésticos: Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de.	
	Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. (Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos.	
	Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de.	
	Equipos de comunicación, (de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de.	
	Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); elaboración y venta de.	

	Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; fabricación, almacén, comercialización y venta de.	
	Estructuras, en acero, fierro, láminas o concreto, de armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de.	
	Extintores y polvo químico, doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de.	
	Fibras vegetales; yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta.	
	Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización.	
	Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.	
	Herrajes y cerraduras en general; fabricación de.	
	Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.	
	Hielo, fábrica de.	
	Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; fábrica, almacén, venta y distribución de.	
	Impermeabilizantes; fábrica, almacén, venta y distribución.	
	Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; fabricación y venta de productos y equipos.	
	Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta.	
	Incubadoras, uso humano, fabricación y venta.	
	Instrumental médico-quirúrgico, hospitalario, ortopédico; fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos.	
	Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de.	

	Instrumentos de precisión, de medición y relojes. Fabricación, venta, exhibición y reparación de.	
	Instrumentos musicales. Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, vhs, beta, cd's, ld's y dvd's.	
	Juguetería, fabricación, venta y exhibición de juguetes.	
	Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas.	
	Laboratorio industrial y equipos para.	
	Lavaderos, fabricación y venta.	
	Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yoghurt. (Pasteurizadora y envasado de productos).	
	Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; fabricación, reparación y venta.	
	Maletas, mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de.	
	Maniqués, fabricación, exhibición, reparación y venta de.	
	Máquinas de escribir y calculadoras.	
	Máquinas electrónicas, mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; fabricación, venta y exhibición.	
	Máquinas tortilladoras, fabricación, exhibición y venta de.	
	Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares, fabricación de.	
	Mosaicos; pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de.	
	Muebles, camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; fabricación, exhibición y venta de.	
	Panel; tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de.	

		Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); fabricación, almacén, venta y distribución.	
		Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; fabricación, venta, almacén y distribución de.	
		Pastas de harina; fábrica, almacén y distribución de productos.	
		Perfiles de plástico. Elaboración de.	
		Perfumes.	
		Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de.	
		Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.	
		Productos de nylon y licra.	
		Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de.	
		Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; fabricación y comercialización de.	
		Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa.	
		Refractarios, (peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de.	
		Ropa en general, (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de.	
		Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de.	
		Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.	

		Suajes y suajadoras; elaboración de. Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta. Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación. Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución. Transformadores eléctricos, fabricación y venta. Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; fabricación y venta de. Tubos y postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de. Válvulas, accesorios y conexiones, almacén, fabricación y venta de. Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.	
I-2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO.	Alambrado y alambres, fábrica e instalación Cantera, mármoles y similares, corte e Industrialización de. Cera y parafina; velas y cirios; fabricación, exhibición y venta de productos. Cervecería. Fabricación almacén, comercialización distribución y venta de cerveza al mayoreo. Envases de lámina, metal y hojalata, fabricación, almacén y venta de. Equipos de aire acondicionado, refrigeración y calefacción; fábrica almacén y venta de. Equipos para refrigeración industrial y automotriz, fabricación de. Fertilizantes, abonos orgánicos, vegetales y plaguicidas; planta de fábrica, almacén y venta de. Gas, oxígeno, hidrógeno, helio, acetileno y gases industriales en general; fábrica, bodega, llenado, compra venta y renta de tanques y cilindros de.	● Industria mediana y de riesgo medio ➤ Industria ligera y de riesgo bajo ➤ Servicios centrales ➤ Servicios regionales ➤ Servicios a la industria y al comercio ➤ Espacios verdes y abiertos centrales ➤ Espacios verdes y abiertos regionales

	Iluminación, implementos eléctricos y electrónicos (focos, luminarias, tubos, bombillas, balastos, controles y porteros eléctricos, luces navideñas, candiles, pantallas, casquillos, filamentos etc.) para uso residencial, comercial e industrial; fabricación y venta de equipos para.	
	Jabones, detergentes, limpiadores, suavizantes de telas, ceras, pulimentos, aromatizantes y dentríficos; fábrica, almacén, empacadora, distribución y comercialización de productos.	
	Molinos de nixtamal, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados.	
	Muebles, rejas, cancelas y artículos de hierro, aluminio, acero y hierro forjado, fabricación, almacén exhibición y venta de.	
	Pintura; vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos y aerosoles. Fábrica venta y distribución de.	
	Pizarrones, pintarrones, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, fabricación exhibición y venta de.	
	Resortes y muelles fabricación y venta.	
	Tabaquera o tabacalera. (Tabaco y cigarros); productos e industrialización, venta y comercialización de productos.	
	Tanques para gas doméstico; fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de.	
	Tenería y Curtiduría; Maquila de pieles y cuero incluyendo el proceso industrial, pintura, acabados almacén, compra venta y tratamiento de pieles.	
	Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.	
	Vidriera, cristales, espejos, ampolletas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.	

I-3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.	Aceites, grasas y derivados, comestibles, vegetales o animales; fábrica, almacén y venta de.	● Industria pesada y de riesgo alto ➤ Industria mediana y de riesgo medio ➤ Servicios regionales ➤ Servicios a la industria y al comercio ➤ Espacios verdes y abiertos regionales
		Aceites, grasas, anticongelantes y lubricantes, fábrica, comercialización, exhibición y venta de.	
		Acero y aluminio; tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambrón, cables, cables de conducción eléctrica; productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.	
		Acero, hierro y aluminio; tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambrón, cables, y cables de conducción eléctrica; productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.	
		Acetileno, distribución y fábricas.	
		Acumuladores y/o pilas eléctricas y solares, fábrica almacén y venta de.	
		Automóviles, camionetas, trailers, remolques, carrocerías, tractocamiones y autobuses, embarcaciones, equipos ferroviarios, embarcaciones, equipo aeroespacial, motocicletas, motonetas, tractores, maquinaria agrícola y similares. Fabricación o armadora de.	
		Azúcar, mieles y derivados. Proceso industrial de refinado de.	
		Calera, cementera o yesera, planta de fábrica, almacenamiento, venta y distribución.	
		Cemento; bodega, fabricación y venta de.	
		Cerillos, fósforos, cerillera; Fábrica, almacén y venta de.	
		Colchones, box-spring, colchas, edredones, colchonetas, almohadas y similares. Fabricación y venta de.	
		Cromadora; Galvanizado, laqueado, niquelado y esmaltado de productos y artículos; Proceso industrial.	

	Depósito de explosivos. (Previa autorización de la S.E.D.E.N.A. y S.E.M.A.R.N.A.T.).	
	Desechos industriales; almacenamiento, transporte y depósito de.	
	Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, cuchillos, corcholatas, cierres metálicos, utensilios y muebles de cocina etc.).	
	Elevadores, poleas, monta-cargas, escaleras eléctricas; fabricación, instalación, venta y refacciones para.	
	Fibra de vidrio y derivados. Fabricación de todo tipo de artículos en.	
	Fundición, aleación o reducción de metales; acero, aluminio, fierro, cobre, bronce, latón, estaño y similares.	
	Grafito y derivados. Fabricación, almacén y venta de.	
	Grasas, tintes, cremas y apresto para calzado; fabricación, almacén y venta de.	
	Hule y látex, hule espuma, natural, sintético, silicón, neopreno, extruído, recubrimientos, automotrices y muebleros, globos, pelotas, y similares; Fabricación, almacén y venta de productos de.	
	Industria química; (productos químicos, orgánicos e inorgánicos), fabricación, almacén, distribución, comercialización y venta de productos de: anilina, ácido clorhídrico, alcohol industrial, ácido pícrico, ácido sulfúrico, ácido nítrico, amoníaco, carburos, caolín, coke, creosola, cloro, espumas uretánicas, fungicidas, hielo seco, hule, Insecticidas, látex, limpiadores, resinas sintéticas y plastificadas, silicones, sosa cáustica, tintas y pigmentos.	
	Juegos pirotécnicos; elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la S.E.D.E.N.A.y el Ayuntamiento.	
	Ladrillos, tabiques, teja, adobe, adoquín y similares, de lama, barro o vitrificados; fabricación, comercialización, bodega y venta de.	
	Linóleums.	

		Llantas y cámaras, vulcanizadora y renovadora; fabricación, almacén, exhibición y venta de.	
		Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios, para la industria extractiva y de la construcción; fabricación, almacenamiento y venta de.	
		Molinos para piedra, cal o aglomerados; carga, descarga almacén y distribución de productos.	
		Películas, placas, papel para fotografía, materiales y equipos audiovisuales; fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.	
		Plástico; proceso industrial y/o reciclado, almacén, venta y fabricación de botellas, envases, moldes, contenedores, perfiles, tuberías y conexiones, pvc, autopartes, bolsas y películas de plástico flexible o en plástico extruido.	
		Refinado del petróleo, asfalto y derivados. fabricación, almacenamiento y venta de productos, planta industrial de.	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ☐ PREDOMINANTE ☒ COMPATIBLE ☒ CONDICIONADO.			

Artículo 105.

1. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores MFM, industria ligera y riesgo bajo I-1, industria mediana y de riesgo medio I-2, industria pesada y de riesgo alto I-3, parque industrial jardín I-J, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en el cuadro 36 que se presenta a continuación:

Cuadro 36. Lineamientos para Industria (I)					
	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I-1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I-2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I-3)	PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN (I-J)
Superficie mínima a desarrollar	-	-	-	-	10,000 m ²
Superficie	180 m ²	600 m ²	1,200 m ²	1,500 m ²	600 m ²

Cuadro 36. Lineamientos para Industria (I)					
	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I-1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (1-2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I-3)	PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN (I-J)
mínima de lote					
Superficie máxima de lote	400 m ²	-	-	-	-
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.6	8.00 m ³	10.50 m ³	10.50 m ³	8.00 m ³
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50	Ver cuadro 50
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	---	----	----	----	10 metros lineales
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales *	12 metros lineales *	12 metros lineales *	12 metros lineales
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Abierta
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.					

Artículo 106.

1. Las actividades de riesgo bajo son aquellas que manejan en cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las sustancias

contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social y a las que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

2. Estas actividades no requieren someterse a una evaluación de riesgo urbano, debiendo cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en este reglamento, en tanto no se expida regulación federal al respecto.

Artículo 107.

1. Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan en cantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una o más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social y a las que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

2. Estas actividades están sujetas a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, en tanto no se expida regulación federal al respecto:

- I. Contar con instalaciones de acuerdo a normas aplicables en la materia;
- II. Establecer un programa de capacitación del personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;
- III. Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en este reglamento;
- IV. Presentar un análisis de consecuencias sobre la instalación, que cubra como mínimo los siguientes puntos:
 - a) Descripción del marco físico natural del entorno;
 - b) Descripción de las actividades a desarrollarse en la instalación;
 - c) Descripción de uso y cantidades de las sustancias a manejar en la instalación; y
 - d) Análisis de las contingencias que se pudieran presentar por el uso de sustancias riesgosas, por causas antropogénicas y naturales, incluyendo:
 1. Árbol de fallas; y
 2. Evaluación plasmada en cartografía.

Artículo 108.

1. Las actividades de riesgo alto, son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad o acción biológica, puedan ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población ó a sus bienes cuando se manejan en cantidades iguales o superiores a la cantidad de reporte expedidas por la Secretaría de Gobernación en los listados vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancia inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

2. Para la regulación de estas actividades, el municipio debe actuar en el ámbito de su competencia y de conformidad con los acuerdos de coordinación correspondientes con la autoridad federal y la autoridad estatal competentes.

3. Las actividades de riesgo alto están sujetas a la autorización previa del Gobierno Federal y a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, cuando estos últimos no se contrapongan al dictamen de la autorización Federal:

- I. Contar con instalaciones de acuerdo a las normas aplicables;
- II. Establecer un programa de contingencias ambientales, que incluya la capacitación de personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;
- III. Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones;
- IV. Elaborar un estudio de riesgo, de conformidad con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como la Ley Estatal correspondiente;
- V. Elaborar un plan de contingencia;
- VI. Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en este reglamento; y
- VII. Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Artículo 109.

1. Para fines de control de incendio y explosión, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasificarán de la siguiente manera:

- I. Clase I: Materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación de 83° C o superior;
- II. Clase II: Materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38°C y 83°C;
- III. Clase III: Materiales que son o producen vapores o gases inflamables y explosivos bajo la temperatura normal del medio ambiente, incluidos los líquidos con punto de inflamación menor de 38°C, temperatura de ebullición mayor a 21°C y presión de vapor menor que 760 mmHg; y
- IV. Clase IV: Materiales que se descomponen por detonación, incluidos los explosivos primarios como fulminantes o tetraceno; los altos explosivos como TNT, RDX, HMX, PETN y el ácido pícrico, así como los propelentes y componentes de los mismos, tales como la nitrocelulosa, polvo negro y sus derivados; los pirotécnicos y cohetes como polvo de magnesio, clorato de potasio o nitrato de potasio; los explosivos detonantes como dinamita o nitroglicerina; los compuestos orgánicos inestables como acetílicos, tetrasoles u ozónidos; y, los agentes oxidantes fuertes como ácido perclórico, percloratos, cloratos, cloritos o peróxido de hidrógeno en concentraciones mayores del 35 por ciento. Deberán contar con la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional.

Artículo 110.

1. Las definiciones que se deben tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes:

- I. Incineración lenta: La que se da en materiales que no se encienden o soportan una combustión activa durante 5 minutos o una temperatura de 650 grados Celsius, es decir, no constituyen un combustible activo;
- II. Incineración moderada: La que se da en materiales que se consumen lentamente y pueden contener pequeñas cantidades de algún producto con un mayor grado de combustibilidad;
- III. Incineración libre: La que se da en materiales que por sí mismos constituyen combustibles activos;
- IV. Incineración intensa: La que se da en materiales que se consumen con gran intensidad, encendiéndose a temperaturas de bajo nivel y generando una alta producción de calor;
- V. Inflamación o explosión: La que se da en materiales que producen vapores o gases inflamables o explosivos bajo temperaturas normales del medio ambiente; y
- VI. Punto de inflamación: la temperatura bajo la que un líquido expide vapores en concentración suficiente para formar una mezcla susceptible de inflamarse.

Artículo 111.

1. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

Artículo 112.

1. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

- I. En las zonas tipo I-1:
 - a) Su utilización o manejo debe realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;
 - b) Las edificaciones deben estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deben contar con un sistema automático de extinción de incendios;
 - c) La cantidad de manejo de estos materiales esta limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente reglamento; y
 - d) El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales esta limitado a 12,500 litros de capacidad total y la capacidad máxima individual de cada contenedor es de 5,000 litros.
- II. En las zonas tipo I-2:
 - a) Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento debe estar limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; y
 - b) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.
- III. En las zonas tipo I-3:

- a) Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación; y
- b) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción I para las zonas I-1.

Artículo 113.

1. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase III, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

I. En las zonas tipo I-1:

- a) No debe estar permitida su manufactura, solamente se debe permitir su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos, este manejo debe realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;
- b) Las edificaciones deben estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios;
- c) El almacenamiento de estos materiales o productos debe estar limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo de este reglamento; y
- d) Los productos finales manufacturados o elaborados deben ser clasificados como Clase I.

II. En las zonas tipo I-2:

- a) No debe estar permitida su manufactura, solamente se debe permitir su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos;
- b) Su almacenamiento debe estar limitado a lo establecido para las actividades de riesgo medio en este Reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados;
- c) Los productos finales manufacturados o elaborados deben ser clasificados como Clase II; y
- d) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.

III. En las zonas tipo I-3: Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones:

- a) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción I de este artículo para las zonas I-1; y
- b) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I-2, el almacenamiento debe estar

limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos ó en contenedores originalmente sellados.

Artículo 114.

1. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase IV, no pueden ser manufacturados o elaborados en ningún tipo de zona industrial y, solamente pueden ser utilizados en la elaboración de otro tipo de productos cuando cuenten con un permiso especial expedido por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social, así como de las autoridades estatales y municipales competentes.

Artículo 115.

1. Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas LP están sujetas a los lineamientos siguientes:

- I. Se deben localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos en este Reglamento para productos de la Clase III;
- II. Los tanques contenedores no deben tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros y, el grupo de contenedores no deben tener una capacidad volumétrica acumulada que exceda los 757 mil litros por planta;
- III. Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, de Desarrollo Social y de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo debe contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros; y
- IV. Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deben estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en el cuadro 37 que se presenta a continuación:

Cuadro 37.			
Distancias para las Instalaciones de las Plantas Distribuidoras de Gas LP			
Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
I-1	menor de 7,600	15	15
I-1	7,600 a 114,000	15	25
I-1 e I-2	114,000 a 265,000	15	30
I-2	265,000 a 341,000	25	45
I-2 e I-3	341,000 a 757,000	30	60
I-3	más de 757,000	40	120
Distancia 1: la distancia a edificios donde labora personal permanente dentro del mismo predio. Distancia 2: la distancia a los límites de propiedad y al límite opuesto de vías públicas colindantes.			

2. Para el caso de todas las plantas distribuidoras y de almacenamiento de gas L.P. deben cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las normas reguladoras de la materia en vigor, las correspondientes a la fecha de fabricación.

Artículo 116.

1. La medición de la intensidad y frecuencia de sonido se hará de acuerdo a las normas vigentes y aplicables en la materia y se emplearán los métodos de evaluación e instrumentos de medición señalados en las mismas.

Artículo 117.

1. En todas las zonas industriales, los niveles de presión de sonido resultantes de cualquier actividad, sea que ésta sea abierta o cerrada, no debe exceder más allá de los límites de propiedad, los niveles de decibeles máximos permitidos designados para la banda octava que son fijados según el cuadro 38 que se presenta a continuación:

Cuadro 38. Niveles de Presión de Sonido Máximos Permitidos (en decibeles)			
Banda de Octavos (ciclos por segundo)	Zonas		
	I-1	I-2	I-3
20 a 75	79.00	79.00	80.00
75 a 150	74.00	75.00	75.00
150 a 300	66.00	68.00	70.00
300 a 600	59.00	62.00	64.00
600 a 1,200	53.00	56.00	58.00
1,200 a 2,400	47.00	51.00	53.00
2,400 a 4,800	41.00	47.00	49.00
más de 4,800	39.00	44.00	46.00

Artículo 118.

1. Cuando una zona industrial colinde con una zona habitacional, en cualquier punto de la línea divisoria o dentro de la zona habitacional, los niveles de decibeles máximos permitidos en todas las bandas octavas deben reducirse en seis decibeles para los niveles máximos fijados en la tabla anterior.

Artículo 119.

1. Los sonidos producidos por la operación de motores vehiculares u otras fuentes móviles, no se incluirán en la determinación de los niveles de decibeles máximos permitidos. Siendo éstos regulados por el reglamento en la materia.

Artículo 120.

1. Para los fines de control de la contaminación de la atmósfera, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deben cumplir con lo señalado en la

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y el ordenamiento respectivo, así como con las normas aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 121.

1. En todas las zonas industriales la emisión de contaminantes a la atmósfera debe ser reducida y controlada, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

2. Las emisiones de gases, olores, así como de partículas sólidas y líquidas a la atmósfera que se generen por la fuente fija, no deben exceder los niveles máximos permisibles de emisión e inmisión, por contaminantes y por fuentes de contaminación que se establezcan en las normas aplicables a la materia. Cuando dichas emisiones contengan materiales o residuos peligrosos, se requiere para su emisión la previa autorización de las autoridades Federales o Militares.

Artículo 122.

1. Para el propósito del control de vibración, se definen los siguientes términos:

- I. Vibración de estado permanente (VEP): Son oscilaciones a nivel de tierra que son continuas. Los pulsos discretos que ocurren más frecuentemente que 100 veces por minuto;
- II. Vibraciones de impacto: Son oscilaciones a nivel de tierra que son en forma de pulsos a una frecuencia igual o menor a 100 pulsos por minuto;
- III. Frecuencia: es el número de oscilaciones por segundo de una vibración; y
- IV. Sistema de medición tri-componente: es un dispositivo para registrar la intensidad de cualquier vibración en tres direcciones mutuamente perpendiculares.

Artículo 123.

1. Para el propósito de medición de vibraciones, debe ser empleado un sistema de medición tri-componente, y utilizado bajo un método estandarizado para medición de vibración de estado permanente y vibración de impacto, en tanto no se expida norma oficial mexicana al respecto.

2. Las definiciones del artículo anterior, así como los lineamientos señalados en la materia de control de vibraciones son aplicables, en tanto no exista normatividad Federal al respecto.

Artículo 124.

1. En todas las zonas industriales, ninguna actividad debe causar o producir una vibración de estado permanente más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en el cuadro 39, para cada tipo de zona.

Cuadro 39. Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Estado Permanente (en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I-1	I-2	I-3
menos de 10	.0008	.0020	.0039
10 a 20	.0005	.0010	.0022
20 a 30	.0003	.0006	.0011
30 a 40	.0002	.0004	.0007
40 a 50	.0001	.0003	.0005
50 a 60	.0001	.0002	.0004
más de 60	.0001	.0001	.0004

Artículo 125.

1. En todas las zonas industriales, ninguna actividad debe causar o producir una vibración de impacto más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en el cuadro 40 que se presenta a continuación:

Cuadro 40. Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Impacto (en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I1	I2	I3
menos de 10	.0016	.0040	.0078
10 a 20	.0010	.0020	.0044
20 a 30	.0006	.0012	.0022
30 a 40	.0004	.0008	.0014
40 a 50	.0002	.0006	.0010
50 a 60	.0002	.0004	.0008
más de 60	.0002	.0002	.0008

Artículo 126.

1. El control de residuos peligrosos es competencia Federal. Estos residuos se identifican y evalúan mediante las pruebas y procedimientos establecidos en las normas en la materia, así como el reglamento aplicable y los requerimientos ante las dependencias federales correspondientes.

Artículo 127.

1. Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deben cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el ordenamiento respectivo, así como con las normas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 128.

1. Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, están sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona:

- I. Zonas I1: Las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, deben cumplir con todos los parámetros señalados en las normas aplicables en la materia, a excepción de temperatura que puede estar entre 40 y 50 °C, y pH entre 5 y 10;
- II. Zonas I2: Las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, deben cumplir con todos los parámetros señalados en las normas aplicables en la materia, a excepción de temperatura que puede estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 ml/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y
- III. Zonas I3: Las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento pueden exceder alguno o varios de los parámetros señalados en las normas aplicables en la materia.

2. En todos los casos, deben contar con un sistema de tratamiento adecuado a las características de las aguas residuales generadas para cumplir con las normas aplicables en la materia o la disposición que resulte aplicable según la normatividad antes señalada en el artículo anterior.

Capítulo XV

Reglamentación de Zonas de Equipamiento Urbano

Artículo 129.

1. Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

- I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y
- II. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Artículo 130.

1. Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción LXXIV del artículo 3 del Título Segundo de este reglamento.

Artículo 131.

1. Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

- I. Equipamiento vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales;
- II. Equipamiento barrial: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;
- III. Equipamiento distrital: Estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;
- IV. Equipamiento central: Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y
- V. Equipamiento regional: Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que es adecuado que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

Artículo 132.

1. Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en el cuadro 41 que se presenta a continuación:

Cuadro 41.			
EQUIPAMIENTO			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-1	EQUIPAMIENTO VECINAL	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.	• Equipamiento vecinal ⇒ Espacios verdes,
		Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.	

		Primarias; públicas y privadas, servicios de educación.	abiertos y recreativos vecinales ▲ Comercio vecinal ▲ Servicio vecinal
EI-2	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).	● Equipamiento barrial ☞ Equipamiento vecinal ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ▲ Comercio vecinal ▲ Comercio barrial ▲ Servicio vecinal ▲ Servicio barrial
EI-3	EQUIPAMIENTO DISTRICTAL	Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.	● Equipamiento distrital ☞ Equipamiento barrial ☞ Equipamiento vecinal ☞ Espacios verdes, abiertos y
		Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; cursos y clases; Públicas y privadas.	

	Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; oficinas y edificaciones para la. Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. Banco de órganos, de sangre, de esperma; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. Casa cuna; resguardo temporal de infantes. Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). Estación o central de bomberos. Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. Hospital; sanatorio o maternidad; público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X. Hospital general; organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.	recreativos vecinales ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ➡ Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ▲ Comercio vecinal ▲ Comercio barrial ▲ Comercio distrital ▲ Servicio vecinal ▲ Servicio barrial ▲ Servicio distrital
--	---	--

EI-4	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. Unidad de emergencias médicas; públicas o privadas; unidad médica de primer contacto; unidad de rescate.	● Equipamiento central ☞ Equipamiento distrital ☞ Equipamiento barrial ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ▲ Comercio barrial ▲ Comercio distrital ▲ Comercio central ▲ Servicio barrial ▲ Servicio distrital ▲ Servicio central
		Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. Centro de integración juvenil. Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. Hospicio; orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. Hospital de especialidades médicas del sector público o privado. Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). Museo; museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. Representaciones oficiales. Consulados y similares. Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. Teatro - auditorio - anfiteatro. Universidad. Institutos de educación superior, públicas o privadas. Servicios de educación. Acuario; Exposición de animales y especies acuáticas con actividades interactivas; exhibición y venta de souvenir.	
EI-5	EQUIPAMIENTO REGIONAL		● Equipamiento regional ☞ Equipamiento central

		Aeropuertos civiles y/o militares. Central o mercado de abastos; Bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo. Central o terminal de autobuses foráneos. Estación de ferrocarril de carga y/o pasajeros. Hospital regional. Organismos del sector público. (IMSS, ISSSTE, Militar). Museo de sitio. Museo regional. Observatorios y estaciones meteorológicas. Planetario. Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos.	☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos central ☞ Espacios verdes, abiertos y recreativos regional ▲ Comercio central ▲ Comercio regional ▲ Servicio central ▲ Servicio regional
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ☐ PREDOMINANTE ☞ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO.			

Artículo 133.

1. Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecerán como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en el cuadro 42 que se presenta más adelante. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicio distrital, central y regional, se debe atender a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similares que emitan las autoridades estatales o municipales, según sea el caso.

Cuadro 42.													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO													
Nivel de servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote en M ² .	Frente mínimo de lote en ML.	Coefficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coefficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en ML.	% de frente jardinado.	Restricciones laterales en ML.	Restricción posterior en ML.	Modo de edificación
VEGINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500 *	24	0.4	0.4	Un nivel	1 cajón por cada 50 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto

Cuadro 42.													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO													
Nivel de servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote en M ² .	Frente mínimo de lote en ML.	Coefficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coefficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en ML.	% de frente jardinado.	Restricciones laterales en ML.	Restricción posterior en ML.	Modo de edificación
		Primaria	2500 *	30	0.15	0.3	R	1 cajón por cada 40 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto
		Guardería infantil	1000 *	15	0.6	0.6	Un nivel	1 cajón por cada 60 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de: Capacitación social y técnica Educación especial	2500 *	15	0.15	0.3	R	1 cajón por cada 40 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000 *	15	0.15	0.3	R	1 cajón por cada 40 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000 *	15	0.4	0.8	R	1 cajón por cada 40 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto
	Culto	Iglesias	2500 *	15	-	-	-	1 cajón por cada 40 m ² construidos	5	50	5	5	Abierto

Cuadro 42.													
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO													
Nivel de servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote en M².	Frente mínimo de lote en ML.	Coefficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coefficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en ML.	% de frente jardinado.	Restricciones laterales en ML.	Restricción posterior en ML.	Modo de edificación
	Salud	Unidad medica de 1 ^{er} contacto	400 *	15	0.5	0.5	Un nivel	1 cajón por cada 30 m² construidos	5	50	5	5	Abierto
	Servicios institucionales	Caseta de vigilancia	200 *	15	0.6	0.12	R	1 cajón por cada 40 m² construidos	5	50	5	5	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400 *	15	0.6	0.12	R	1 cajón por cada 40 m² construidos	5	50	5	5	Abierto
		Sanitarios	100 *	15	0.6	0.12	R	1 cajón por cada 40 m² construidos	5	50	5	5	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.													
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.													

Capítulo XVI

Reglamentación de Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Artículo 134.

1. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando formen parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de

las mismas para el centro de población, por su área de influencia y actividades se clasificarán en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Artículo 135.

1. Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en el cuadro 43 que se presenta a continuación:

Cuadro 43. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-1	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para. Plazoletas y rinconadas.	• Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➤ Equipamiento vecinal
EV-2	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Canchas de fútbol profesional. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardines urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas.	• Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➤ Equipamiento vecinal ➤ Equipamiento barrial
EV-3	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	Alberca pública; balneario (con o sin toboganes). con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; patinaje, hockey y espectáculos en vivo.	• Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ➤ Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ➤ Espacios

		Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.	verdes, abiertos y recreativos barriales ➔ Equipamiento vecinal ➔ Equipamiento barrial ➔ Equipamiento distrital
EV-4	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.	Campo de golf. Cinegético; arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. Clubes deportivos públicos o privados; con instalaciones deportivas y recreativas. Lagos artificiales. Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. Velódromo. Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; con servicios complementarios.	• Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ➔ Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ➔ Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ➔ Equipamiento barrial ➔ Equipamiento distrital ➔ Equipamiento central
EV-5	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.	Autódromo; pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. Coto de caza y/o pesca. Estadio de béisbol. Estadio de fútbol. Hipódromo y/o galgódromo. Parque estatal. Parque nacional. Pista de motocross; kartódromo (go-karts). Santuarios naturales.	• Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales ➔ Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ➔ Equipamiento central ➔ Equipamiento regional

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

- PREDOMINANTE
- COMPATIBLE
- ▲ CONDICIONADO.

Artículo 136.

1. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se deben sujetar a los lineamientos que se establecen en el cuadro 44. Los cálculos de superficie mínima de lote, estará considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Cuadro 44.

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES

Nivel de servicio	Rubro	Giro	Superficie mínima de lote en M ² .	Frente mínimo de lote en ML.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en ML.	Restricciones laterales en ML.	Restricción posterior en ML.	Modo de edificación
VECINAL	Esp. Verdes y abiertos	Jardín vecinal	2500 *	-	0.04	0.04	1 nivel	**	5	5	5	Abierto
		Plazotas y rinconadas	300 *	-	0.04	0.04	1 nivel	**	5	5	5	Abierto
	Esp. Recre	Juegos infantiles	1250 *	-	0.04	0.04	1 nivel	**	5	5	5	Abierto
BARRIAL	Esp. Verdes y abiertos	Plaza cívica	1400 *	-	0.08	0.08	1 nivel	**	5	5	5	Abierto
		Parques de barrio	10,000 *	-	0.02	0.02	1 nivel	**	5	5	5	Abierto
		Jardines y/o plazas	4600 *	-	0.02	0.02	1 nivel	**	5	5	5	Abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500 *	-	0.02	0.02	1 nivel	1 cajón por cada 75 m ² construidos	5	5	5	Abierto

		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500 *	-	0.02	0.02	1 nivel	1 cajón por cada 50 m ² sup. del predio	5	5	5	Abierto
* Los cálculos de superficie mínima de lote, están considerados con base en la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana. ** 1 cajón por cada 1000 m² de la superficie del predio y en el interior de éste.												

Capítulo XVII

Reglamentación de Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Artículo 137.

1. Las zonas de instalaciones especiales y de infraestructura urbana son aquellas que por su importancia, su dimensión, radio de cobertura, instalación aérea o subterránea, grado de riesgo, así como el impacto al entorno físico urbano y visual, requieren de un tratamiento especial y una zonificación particular.

Artículo 138.

1. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura urbana son los que se describen en el cuadro 45.

Cuadro 45.			
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA			
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-1	INFRAESTRUCTURA URBANA.	Acueductos. Antenas: Radiofónicas, televisoras. Calle tranquilizada. Ciclopista. Colectores. Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos. Estaciones, apeaderos y paraderos para el sistema de transporte público masivo urbano y sub-urbano. Gasoductos y oleoductos. Instalaciones generadoras de energía eléctrica; centrales y sub-estaciones.	Infraestructura urbana

		Plantas: de tratamiento de aguas residuales, potabilizadoras, termoeléctrica. Radiodifusoras (producción y transmisión de programas de radio para estaciones locales o regionales). Redes para instalación de : agua potable, drenaje, electricidad, gas doméstico e industrial, telefonía, fibra óptica, televisión por cable, aéreas o subterráneas; tendido de Sitio de taxis o calandrias. Tanques de almacenamiento de agua. Televisión, estaciones difusoras y centros de producción y transmisión de programas. Televisión por cable y vía satélite. Terminales de autobuses de transporte urbano y sub-urbano. Terminales de transporte urbano y sub-urbano. Central del tren ligero- metro-trolebús. Viales primarios. Viales secundarios. Vías de ferrocarril.	
IN-2	INFRAESTRUCTURA REGIONAL.	Bordos y canales. (a cielo abierto). Carreteras estatales y federales. Estaciones de bombeo. Líneas de alta tensión. Presas, represas. Viales regionales.	● Infraestructura regional
IN-3	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS.	Cementerios, panteones o parques funerales. Crematorio, (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria, o a cementerio).	● Instalaciones especiales urbanas ⇒ Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales
IN-4	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	Ce.Re.So. y Ce.Fe.Re.So. (Centro de Readaptación Social y Centro Federal de Readaptación Social, Centro Tutelar para Menores o Reclusorio). Desechos radioactivos; almacenamiento, manejo y depósito de. Helipuerto. Incinerador de basura y/o de desechos biológico-infecciosos (hospitalarios).	● Instalaciones especiales regionales ⇒ Instalaciones especiales urbanas ⇒ Espacios verdes, abiertos

		Instalaciones militares y cuarteles; fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional. Relleno sanitario; tiradero de basura, basurero autorizado por la semarnat y el ayuntamiento.	y recreativos regionales
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ☐ PREDOMINANTE ☒ COMPATIBLE ☐ CONDICIONADO.			

Artículo 139.

1. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento;
- II. El dimensionamiento de los predios y de las edificaciones, señaladas en éste artículo, se establecen en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), debe de respetarse una restricción de 5.00 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura;
- III. En el Plan Parcial se debe indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes según el ámbito de su competencia;
- IV. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras, las restricciones son las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia; y
- V. En el caso de las Estaciones de Servicio o Gasolineras, se deben contemplar las normas oficiales en la materia.

Capítulo XVIII

Reglamentación para Estacionamiento de Vehículos

Artículo 140.

1. El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos debe considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste se encuentre en la vía pública, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Artículo 141.

1. Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, debe satisfacer la propia demanda que genere lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación.

2. No se permite el derribo de árboles que se ubiquen dentro del predio con el objeto de ubicar en su lugar cajones de estacionamiento para satisfacer la demanda. En relación a lo anterior, se debe de observar lo establecido en los artículos 11 y 12 del presente reglamento.

Artículo 142.

1. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, siendo los siguientes:

- I. Las vialidades locales y las tranquilizadas deben de contar con estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:
 - a) Para zonas tipos H4-H y H4-V, un cajón por cada 4 viviendas;
 - b) Para zonas tipos H3-H y H3-V, un cajón por cada 3 viviendas; y
 - c) Para los demás tipos de zonas, un cajón por cada 2 viviendas.
- II. En las vías de acceso controlado, la anchura de los carriles para estacionamiento en cordón, en las calles laterales, 2.50 metros fijo;
- III. En las vías principales, la anchura de los carriles de estacionamiento de 2.50 metros fijo;
- IV. En las vialidades colectoras, la anchura de los carriles de estacionamiento de 2.50 metros;
- V. Cuando a lo largo de una vialidad se permita el estacionamiento junto a la banqueta en forma paralela, también denominada “en cordón”, y exista un carril especial para ello, debe estar sujeto a las siguientes normas de diseño:
 - a) La anchura de este carril para las vialidades de acceso controlado cuyo derecho de vía es de 50.30 metros, es de 2.50 metros;
 - b) La anchura de este carril para las vialidades principales de doble sentido es de 2.50 metros;
 - c) La anchura de este carril para las vialidades principales de un solo sentido es de 2.30 metros;
 - d) La anchura de éste carril para las vialidades colectoras cuyo derecho de vía es de 25 metros, es de 2.50 metros;
 - e) Para las vialidades subcolectoras, cuyo derecho de vía es de 15 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 2.40 metros;
 - f) Para las vialidades subcolectoras, cuyo derecho de vía es de 13 metros y el ancho de la banqueta o acera es de 2.30 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 2.40 metros;
 - g) Para las vialidades locales con derecho de vía de 15 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 3 metros;
 - h) Para las vialidades locales con derecho de vía de 12 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 2.40 metros;

- i) En los extremos de éste carril y como remate al término de la acera, se continúa la banqueta hasta la orilla del arroyo, dejando una transición a 45 grados para facilitar la entrada y salida del primero y último de los vehículos estacionados;
- j) La longitud disponible para estacionamiento es siempre múltiplo de 6 metros, sin incluir accesos a cocheras o estacionamientos;
- k) El área de estacionamiento es en una superficie distinta a la banqueta o andador de peatones; y
- l) Cuando el estacionamiento tenga un ángulo diferente al paralelismo y se coloquen en batería, la dimensión del cajón de estacionamiento depende del ángulo en que se coloquen los vehículos, y debe quedar totalmente fuera de la línea imaginaria que limita el carril de circulación. También debe quedar fuera de las áreas de banqueta y andadores peatonales.

Artículo 143.

1. Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deben cumplir con los lineamientos relativos a facilidades para personas con discapacidad; de conformidad con el artículo 142 del Código de Asistencia Social, se entiende por persona con discapacidad a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida, de alguna aptitud o capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impide o dificulta su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un período de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente.

Artículo 144.

1. Para efectos de considerar establecer los requerimientos de cajones de estacionamiento del presente reglamento, quedan excluidas las áreas siguientes:
 - b) Las circulaciones verticales: Los cubos de elevadores, montacargas de servicio, escaleras sean de emergencia o eléctricas;
 - c) Las circulaciones horizontales; pasillos, rampas y circulaciones de personas e instalaciones y facilidades para personas con problemas de discapacidad;
 - d) Áreas de cocina: cámaras de refrigeración, congeladores y áreas de preparación de comida;
 - e) Áreas de sanitarios y juegos infantiles;
 - f) Almacén, cava, cuarto de máquinas o bodega, exclusivamente de los productos o mobiliario que requiere para su funcionamiento el giro o actividad solicitado, áreas destinadas a plantas de Emergencia, tanques de gas, cubos de ventilación, calefacción y únicamente las áreas de apoyo para el servicio propio del giro o actividad, tales como: lavandería, planchado, enfermería, guardarropa, conserje, limpieza, archivos, vestidores, quirófanos, patios de recreo, áreas verdes y similares;
 - g) Balcones, volados y pretils del proyecto arquitectónico de edificación autorizado.

2. Para la cuantificación y cálculo de la demanda de cajones de estacionamiento en áreas libres, abiertas, construidas o techadas en predios o edificaciones, las fracciones que resulten superiores a 0.50 m^2 , se considerarán como un cajón adicional de estacionamiento, asimismo en las fracciones menores a 0.50 m^2 no se aplicará este requisitos.
3. En los edificios y áreas de estacionamiento se aplican los siguientes lineamientos:
 - I. En los edificios de estacionamientos se deben ubicar dos cajones reservados y exclusivos para vehículos de personas con discapacidad, y éstos deberán ser ubicados al frente de los elevadores, por nivel o por piso. Si no existen elevadores, se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que dé acceso a la salida del edificio;
 - II. En los estacionamientos abiertos se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deben ser dos obligatoriamente;
 - III. Las medidas del cajón será de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente, en este caso y, en lo general deben sujetarse a lo establecido en el artículo 145 de este mismo reglamento;
 - IV. Los cajones reservados deben ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y
 - V. Se deben poner señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

Artículo 145.

1. En los edificios y espacios públicos y privados con estacionamiento interno o en la vía pública, se deben señalar dos cajones de estacionamiento con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad como se requiere, ubicándolos lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o edificio. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso debe estar libre de barreras arquitectónicas.

Artículo 146.

1. Los accesos a los estacionamientos están sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deben estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;
- II. En estacionamientos públicos se debe contar como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, los cuales pueden estar juntos o separados;
- III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;

- IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil debe llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deben salir vehículos en reversa a la calle;
- V. La caseta para control de los estacionamientos debe estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área debe tener un mínimo de 2 metros cuadrados;
- VI. En estacionamientos de servicio particular se puede admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida siempre y cuando no se exceda la capacidad de 10 cajones de estacionamiento;
- VII. En estacionamientos de servicio particular y públicos que cuenten con mas de 10 cajones de estacionamiento se debe contar con un carril de entrada y otro de salida; y
- VIII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas es de 2.5 metros; en caso de tener concentrado la salida e ingreso por una sola rampa se deben respetar los anchos de carril más una franja separadora de 0.50 m al centro y 0.25 m de machuelo (botallantas) a cada extremo de la rampa;

Artículo 147.

1. Los cajones de estacionamiento como norma deben cumplir con las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto y que se indican en el cuadro 46 que se presenta a continuación:

Cuadro 46. Normas de cajones de estacionamiento: dimensiones mínimas por tipo de vehículo		
Tipo de automóvil	Dimensiones del cajón (metros)	
	En batería	En cordón
Grandes y medianos	5.00 x 2.40	6.00 x 2.40
Chicos	4.20 x 2.20	4.80 x 2.00

2. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los valores indicados en el cuadro 47 que se presenta a continuación:

Cuadro 47. Normas de cajones de estacionamiento: dimensiones mínimas pasillos de circulación		
Ángulo del cajón	Ancho del pasillo (metros)	
	Tipo de automóvil	
	Grandes y Medianos	Chicos
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00

3. Se admite, tanto en los estacionamientos ya existentes como en los proyectos a desarrollar, hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos.

4. Es obligatorio para todos los estacionamientos contar con topes para las llantas, debiendo tener éstos 15 centímetros de altura, y estar colocados tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.80 metros del límite del cajón y cuando es en reversa se ubica a 1.20 metros.

Artículo 148.

1. Los estacionamientos deben contar con áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.20 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos. Además, deben contar con sanitarios para hombres y mujeres y con extinguidores.

Artículo 149.

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

Artículo 150.

1. Los señalamientos verticales y horizontales para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él, para entrar y salir, deben sujetarse al proyecto que para tal efecto apruebe la Dirección de Estacionamientos.

Artículo 151.

1. Los estacionamientos para camiones y autobuses están sujetos a los siguientes lineamientos:

- I. Los estacionamientos deben ser proyectados según las dimensiones de los autobuses o camiones. Si se trata de camiones unitarios, es decir, no articulados, se les debe considerar dimensiones y radios de giro semejantes a los autobuses;
- II. Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones debe tener un mínimo de 4 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, deben tener 8 metros de anchura libre conjunta;
- III. En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura puede tener menos de 4.50 metros de altura libre en el punto más bajo;
- IV. Para los vehículos que representan el mayor porcentaje en cuanto a sus dimensiones en vehículos unitarios, las dimensiones en metros para estas áreas de estacionamiento son las siguientes:

- a) Las dimensiones de pasillos, en metros, para cada acomodo son los señalados en el cuadro 48 que se presenta a continuación:

Cuadro 48. Normas de cajones de estacionamiento: Dimensiones de pasillos para camiones y autobuses			
Posición	Ancho de pasillo	Longitud del cajón	Ancho del cajón
Cordón	10	10	3
45°	7.5	10	3.5
90° frente	14	10	4
90° reversa	8	10	4
La longitud del cajón a 45° corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación			

- b) Para camiones con semi-remolque se puede admitir el estacionamiento en reversa; para camiones con remolque no se admiten estacionamientos en reversa, sino que debe ser de frente. Las dimensiones para los cajones de camiones con semi-remolque y remolque son los señalados en el cuadro 49 que se presenta a continuación:

Cuadro 49. Normas de cajones de estacionamiento: Camiones con semi-remolque					
Longitud del vehículo	Ancho del cajón	Longitud del cajón	Ancho del pasillo		
			Cordón	45°	90°
10.70	4.00	12.00	10.00	7.50	15.00
12.20	4.00	13.00	10.00	7.50	15.00
13.75	4.00	14.50	10.00	7.50	15.00
15.25	4.00	15.50	10.00	7.50	15.00
20.00	4.00	20.00	20.00	5.00	12.00
c/remolque	4.00				

Artículo 152.

1. El cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se indica en los cuadros de lineamientos que para cada uso se contempla en el capítulo específico correspondiente de este reglamento. La cantidad de espacios puede ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:

- I. En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplica el 100 por ciento de la norma;
- II. En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplica el 80 por ciento de la norma; y
- III. En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 veces el salario mínimo vigente, se aplica el 70 por ciento de la norma.

Artículo 153.

1. Cualquier giro en el área destinada para cajones de estacionamiento de otro giro puede utilizarse y garantizarse los cajones requeridos, siempre y cuando esté fuera de su horario de funcionamiento, debiendo ser por contrato notariado de arrendamiento anual, estipulando en el contrato el horario a que está condicionado.

Artículo 154.

1. Para los salones de eventos, fiestas infantiles y similares, deben cumplir en su interior un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de área libre del total del predio o edificación, y uno por cada 15 metros cuadrados construidos.

Artículo 155.

1. Los giros, núcleos o centros comerciales que cumplan en su totalidad con los requerimientos sobre los cajones de estacionamiento establecidos en este Reglamento respecto a todas y cada una de las actividades y giros desarrollados en su interior, únicamente en el caso que se presenten una excedencia de cajones de estacionamiento, éstos pueden ser concesionados o administrados por su propietario y ser utilizados como estacionamiento público, independizando los ingresos y salidas de los inicialmente otorgados por la norma para el funcionamiento del giro o actividad, debiendo contar con un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos procedente para tal efecto.

Artículo 156.

1. Las normas para determinar la demanda de espacio de estacionamiento de vehículos se expresan en el cuadro 50 que se presenta a continuación:

Cuadro 50. Normas para estacionamiento de Vehículos				
Genérico	Usos		Actividades o Giros	Norma
	Nivel de servicio	Nivel de impacto		Un cajón por cada:
Alojamiento Temporal	Turístico hotelero		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	50 m ² construidos
		GUE	Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.	30 m ² de oficinas, mas 1 por cada habitación.
Comercio	Comercio Vecinal	Impacto mínimo	Todos los del grupo genérico	50 m ² construidos
	Comercio Barrial	Impacto bajo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos

		GUE	Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.	15 m ² construidos
	Comercio Distrital	Impacto medio	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
			Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.	30 m ² construidos
			Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios).	La demanda total es la suma de las demandas señaladas para cada uno de los giros y usos que se encuentren establecidos en el mismo predio
			Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).	25 m ² de área de tienda, más 1 por cada 200 m ² de almacén.
			Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.	25 m ² de área de tienda, más 1 por cada 200 m ² de almacén.
	Comercio Central	Impacto alto	Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de.	30 m ² de superficie de exhibición y oficinas, más 1 por cada 200 m ² de almacén
			Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.	100 m ² de superficie del predio

			Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	30 m ² de superficie de exhibición y oficinas, más 1 por cada 200 m ² de almacén
			Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.	50 m ² de superficie de exhibición y oficinas, más 1 por cada 200 m ² de almacén
	Comercio Regional	Impacto máximo	Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas.	100 m ² de superficie del predio
			Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.	30 m ² de superficie de exhibición y oficinas, más 1 por cada 200 m ² de almacén
Servicios	Servicios Vecinales	Impacto mínimo	Todos los del grupo genérico, excepto los siguientes:	30 m ² construidos
			Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	No aplica

			Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	No aplica
			Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	No aplica
	Servicios Barriales	Impacto bajo	Todos los del grupo genérico, excepto los siguientes:	30 m ² construidos
			Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.	15 m ² construidos
			Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	No aplica

			Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.	15 m ² construidos
			Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).	Los que se determinen para la sucursal o establecimiento donde se ubique como giro anexo
			Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.	40 m ² construidos
			Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas.	15 m ² construidos
			Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.	15 m ² construidos
			Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.	15 m ² construidos
			Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.	No aplica

			Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (Toma de placas) y diagnóstico.	15 m ² construidos
			Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.	15 m ² construidos
			Salón para fiestas infantiles.	15 m ² construidos, más 1 por cada 30 m ² de espacio abierto
	Servicios Distritales	Impacto medio	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
			Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.	8 m ² construidos
			Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos).	1 por cada 200 m ²
			Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	No aplica

			Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.	40 m ² de superficie del predio
			Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.	6 m ² construidos
			Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.	6 m ² construidos
			Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.	30 m ² construidos
			Centro artístico, cultural y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.	15 m ² construidos
			Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.	15 m ² construidos
			Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.	7.5 m ² de superficie, de salas de exhibición
			Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas

		Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, mas 1 por cada 200 m ² de área de almacén
		Escuela de Idiomas, de Aviación, Turismo, Computación, Comercio, Decoración y Capacitación técnica y empresarial.	15 m ² construidos
		Estructuras; almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, más 1 por cada 200 m ² de área de almacén
		Diseño e industria de software y hardware.	30 m ² construidos
		Grúas, servicio automotriz; transporte y traslado de vehículos automotores.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, más 1 por cada grúa de servicio con que cuente la empresa.
		Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.	15 m ² construidos
		Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda.	6 m ² construidos
		Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, mas 1 por cada vehículo de transporte con que cuente la empresa.
		Notaría pública.	30 m ² construidos

			Oficinas corporativas privadas; consorcios, corporativos, constructoras y similares.	30 m ² construidos
			Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).	15 m ² construidos
			Restaurante; con venta de vinos generosos y cerveza.	6 m ² construidos
			Restaurante; sin venta de bebidas alcohólicas.	15 m ² construidos
			Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, más 1 por cada vehículo de seguridad con que cuente la empresa.
		GUE	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; anexo o no a otro giro.	6 m ² construidos
			Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.	6 m ² construidos
			Estación de servicio de gas para vehículos automotores.	40 m ² construidos
			Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares.	40 m ² construidos
			Peña; música en vivo con servicio de restaurante.	6 m ² construidos

			Restaurante, con video-bar, piano bar o bar anexo a.	6 m ² construidos
			Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.	6 m ² construidos
			Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).	6 m ² área de mesas
	Servicios Centrales	Impacto alto	Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de.	15 m ² construidos
			Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).	1 por predio
			Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, más 1 por cada 200 m ² de área de fabricación y almacén
			Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers.	1 por predio
			Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, más 1 por cada 200 m ² de área de taller

			Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).	100 m ² de superficie del predio
			Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, más 1 por cada 200 m ² de área destinada a criaderos
			Estacionamiento de trailers y camiones de carga.	1000 m ² de superficie del predio
			Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución.	1 por cada 15 m ² de superficie de oficinas, mas 1 por cada 200 m ² de área de almacén
			Urnas de restos áridos.	No aplica
		GUE	Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance).	6 m ² construidos
			Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de.	6 m ² construidos
	Servicios Regionales	Impacto máximo	Todos los del grupo genérico	1 por cada 30 m ² de oficina y/o área de público, más 1 por cada 200 m ² de área de servicio y/o almacenamiento

	Servicios a la Industria y al Comercio	Impacto máximo	Todos los del grupo genérico	1 por cada 30 m ² de oficina más 1 por cada 200 m ² de área de servicio y/o almacenamiento
Industria	Manufacturas domiciliarias		Todos los del grupo genérico	50 m ² construidos
	Manufacturas menores		Todos los del grupo genérico	200 m ² construidos
			Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.	250 m ² construidos
			Cerámica	250 m ² construidos
			Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; elaboración de.	250 m ² construidos
			Dulces, caramelos y similares.	250 m ² construidos
			Encuadernación de libros	250 m ² construidos
			Pasteles y similares	250 m ² construidos
			Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).	250 m ² construidos
	Industria ligera y de riesgo bajo		Todos los del grupo genérico	200 m ² construidos
			Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.	150 m ² construidos

		Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o Yoghurt. (pasteurizadora y envasado de productos).	150 m ² contruidos
		Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; fabricación, reparación y venta.	150 m ² contruidos
		Mosaicos; pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de.	150 m ² contruidos
		Panificadora industrial (pan, galletas y similares); fabricación, almacén, venta y distribución.	150 m ² contruidos
		Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; fabricación, venta, almacén y distribución de.	150 m ² contruidos
		Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de.	150 m ² contruidos
		Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de.	150 m ² contruidos

		Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; Fabricación y comercialización de.	150 m ² construidos
		Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa.	150 m ² construidos
		Ropa en general, (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de.	150 m ² construidos
		Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución.	150 m ² construidos
		Todos los del grupo genérico	200 m ² construidos
	Industria mediana y de riesgo medio	Cantera, mármoles y similares, corte e Industrialización de.	150 m ² construidos

			Molinos de nixtamal, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados.	150 m ² construidos
	Industria pesada y de riesgo alto		Todos los del grupo genérico	200 m ² construidos
			Cromadora; Galvanizado, Laqueado, niquelado y Esmaltado de productos y artículos; proceso industrial.	150 m ² construidos
Equipamiento	Equipamiento Vecinal	Impacto mínimo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	30 m ² construidos.
	Equipamiento Barrial	Impacto bajo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	30 m ² construidos
			Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.	30 m ² de superficie de área administrativa, más 1 por cada consultorio o local.
			Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados.	30 m ² construidos.

			Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).	30 m ² construidos.
	Equipamien to Distrital	Impac to medio	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
			Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; públicas y privadas.	30 m ² construidos.
			Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; oficinas y edificaciones para la.	15 m ² construidos
			Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; cursos y clases; Públicas y privadas.	30 m ² construidos.
			Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.	30 m ² construidos
			Hospital general; organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)	15 m ² construidos

			Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.	30 m ² construidos
	Equipamiento Central	Impacto alto	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
			Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal.	30 m ² construidos.
			Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).	30 m ² construidos
			Hospital de especialidades médicas del sector público o privado.	15 m ² construidos
			Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales).	15 m ² construidos
			Representaciones oficiales. Consulados y similares.	15 m ² construidos
			Teatro - auditorio - anfiteatro.	7.5 m ² construidos
			Universidad. Institutos de educación superior, públicas o privadas. Servicios de educación.	7.5 m ² construidos
			Museo; museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.	30 m ² construidos

	Equipamiento Regional	Impacto máximo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
			Central o mercado de abastos; bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo.	25 m ² de área comercial, más 1 por cada 200 m ² de almacén.
			Hospital regional. Organismos del sector público. (IMSS, ISSSTE, Militar).	15 m ² construidos
			Planetario. Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos.	30 m ² construidos
Espacios Verdes Abiertos y Recreativos	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales	Impacto mínimo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	1000 m ² de superficie de predio y en el interior del mismo
	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales	Impacto bajo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	1000 m ² de superficie de predio y en el interior del mismo
			Canchas de fútbol profesional.	350 m ² de área de juego
			Canchas de fútbol rápido.	50 m ² de área de juego
			Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).	100 m ² de área de juego
	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Distritales	Impacto medio	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² de superficie del predio
			Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.	40 m ² construidos

			Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Pista de hielo; patinaje, hockey y espectáculos en vivo.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Centrales	Impacto alto	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	40 m ² construidos
			Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Lagos artificiales.	No aplica
			Plazas de toros, lienzos charros y rodeos.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Velódromo.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.	100 m ² de superficie del predio
	Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Regionales	Impacto máximo	Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	1000 m ² del predio..
			Autódromo; pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales.	7.5 m ² de construcción
			Estadio de béisbol.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas

			Estadio de fútbol.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Hipódromo y/o galgódromo.	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
			Pista de motocross; kartódromo (go-karts).	7.5 m ² de superficie, del área de butacas
Instalaciones especiales e Infraestructura	Infraestructura Urbana		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	30 m ² de superficie de oficinas y áreas de servicio y/o mantenimiento.
	Instalaciones Especiales Urbanas		Cementerios, panteones o parques funerales.	1 por cada 200 m ² de superficie del predio.
			Crematorio (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria, o a cementerio).	1 por cada 10 m ² construidos.
			Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	30 m ² de superficie de oficinas y áreas de servicio y/o mantenimiento.
	Instalaciones Especiales Regionales		Todos los del grupo genérico excepto los siguientes:	100 m ² construidos.

Artículo 157.

La demanda total para los casos en que en un mismo predio o edificación se encuentren establecidos diferentes actividades, giros y usos, será la suma de las demandas para cada uno de ellos establecidas en el Cuadro 50 de este reglamento.

Artículo 158.

1. La demanda de cajones de estacionamiento tratándose de solicitudes para uso o cambio de usos del suelo para edificaciones existentes puede garantizarse también de la siguiente manera:

2. La demanda de cajones de estacionamiento puede ser de acuerdo al aforo de personas, para el desarrollo de las actividades comerciales, industriales o de prestación de servicios a que fueron autorizados, más la demanda del personal que operarán en el giro promovido, y cuando el giro lo requiera debe contar con el área de carga o descarga, así como el área de resguardo de vehículos cuando el giro por su funcionamiento requiera de estos para la distribución de sus productos o para la prestación de sus servicios.

3. Para medir el número de cajones de estacionamiento por aforo, éste será de un cajón de estacionamiento por cada dos personas manifestadas, quedando restringida la licencia de funcionamiento del giro o establecimiento a la capacidad de personas manifestadas de acuerdo al número de cajones de estacionamiento otorgados en el sitio.

4. En ningún momento se permitirán ampliaciones en áreas de estacionamiento existentes tratando de justificarla por medio del aforo de personas.

Artículo 159.

1. Se requiere de estudios de impacto en el tránsito como parte integral de los Planes Parciales o del proyecto definitivo de urbanización y arquitectónico, en todas aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que puedan presentar impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

- I. Centros comerciales;
- II. Centro de espectáculos públicos como estadios, plazas de toros o lienzos charros;
- III. Conjuntos universitarios y de educación superior;
- IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos públicos y privados;
- V. Centro de exposiciones y ferias permanentes y eventuales;
- VI. Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos;
- VII. Conjuntos o unidades administrativas públicas o privadas
- VIII. Conjuntos habitacionales de alta densidad plurifamiliar vertical de más de 500 viviendas, y para densidades baja y media con más de 20 viviendas.

Capítulo XIX Áreas de Cesión para Destinos

Artículo 160.

1. De conformidad con lo dispuesto artículo 150, fracción XI, incisos e) y h) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en este capítulo se establecerán:

- I. La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona; y
- II. Las obras mínimas de edificación en las áreas de cesión para equipamiento, requeridas en cada tipo de zona.

Artículo 161.

1. Las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

- I. Cesiones para equipamiento: Corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede, a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:

- a) Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que sólo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias; para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 43 de espacios verdes, abiertos y recreativos.
- b) Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 42 de equipamiento.

II. Cesiones para vialidad: Corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede, a título gratuito al municipio.

Artículo 162.

1. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad, incluyendo la vialidad primaria municipal señalada en el artículo 5, fracción XLVIII Código Urbano para el Estado de Jalisco, son de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la renovación urbana, debe de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes deberán tener en lo sucesivo.

Artículo 163.

1. Las áreas de cesión para infraestructuras y sus instalaciones, están controladas por la instancia y organismo correspondiente, para con ello garantizar que permanezcan libres de cualquier tipo de construcción, a excepción de las propias para su seguridad, operación y mantenimiento; sin embargo, las áreas de restricción que se originen por las infraestructuras y sus instalaciones, una vez concluido el tendido o construcción de éstas, se deben otorgar bajo la modalidad de comodato a favor del Ayuntamiento correspondiente, que durará el tiempo en que la infraestructura o sus instalaciones permanezcan en el lugar.

Artículo 164.

1. Quedará sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, toda acción urbanística realizada en cualquiera de los tipos de zonas determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, exceptuando las siguientes zonas: Piscícolas (P), silvestres (AS), forestales (F), extractivas no metálicas (AE-N), extractivas metálicas (AE-M), agropecuarias (AG), de equipamiento (EI), de espacios verdes, abiertos y recreativos (EV), plazas y similares, de orden público, instalaciones especiales (IE) e infraestructura y sus instalaciones (IN). Para los últimos dos conceptos, ver cuadro 45 de instalaciones especiales y redes de infraestructura.

Artículo 165.

1. Las cesiones para destinos se aplican en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

- I. En áreas de expansión urbana, se aplican en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipule el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población.
- II. En áreas de renovación urbana, se aplican en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Artículo 166.

1. Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de protección originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua y donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se debe estar en lo dispuesto por los artículos 210, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

2. Las áreas de protección serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud puede ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, la Comisión Nacional del Agua, puede poner a disposición de quien lo solicite, la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o vaso específico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, para que con ello, un perito en la materia, realice los estudios necesarios para determinar las *áreas de protección* y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 167.

1. En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, pueden entregarse como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deben solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que debe señalar las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

2. En el caso de que la Comisión Nacional del Agua, otorgue a un particular la concesión antes señalada, tiene éste, la obligación de presentar a la autoridad municipal, el o los documentos que amparen la concesión referida, cuando pretenda hacer uso de las áreas mencionadas.

Artículo 168.

1. Para el cálculo de las *áreas de cesión* para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, deben estarse a lo dispuesto en los artículos 210, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

2. Las áreas de restricción son determinadas por la instancia y organismo que las controle, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud puede ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto las instancias y organismos correspondientes pueden poner a disposición de quien lo solicite, la información necesaria, para que peritos en la materia, realicen los estudios necesarios para determinar las *áreas de restricción* y que una vez concluidos éstos, los presenten para su aprobación a la instancia y organismo encargado. En ningún caso, las áreas de restricción por paso de infraestructura y sus instalaciones, pueden entregarse como parte de las áreas de cesión para destino.

Artículo 169.

1. En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 161, las áreas de cesión para destinos deben distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señalado en el capítulo XV del Título Segundo de este Reglamento.

2. Por otro lado las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, serán utilizadas como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto éstos no se construyan, y su mantenimiento debe estar a cargo del Ayuntamiento o asociación de colonos correspondiente.

Artículo 170.

1. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectúa considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes:

I. En las zonas de granjas y huertos, tipo GH, la cesión al Ayuntamiento comprende el seis por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar; la cual se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este reglamento o bien, pueden servir como franjas de amortiguamiento, con otro tipo de zonas; dichas franjas, invariablemente deberán de ser utilizadas como espacios verdes y abiertos.

II. En las zonas turístico campestre, tipo TC, la cesión al Ayuntamiento comprende el seis por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar; la cual se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este reglamento;

III. En las zonas turístico hoteleras, tipo TH, la cesión al Ayuntamiento comprende el once por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar.

IV. En las zonas habitacionales (HJ, H1-U, H1-H, H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U), la cesión al Ayuntamiento comprende el dieciséis por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar, la cual se debe destinar especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación o bien, pueden servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

V. Para las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calcula a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante (tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda), o 23.00 metros cuadrados por vivienda y para las zonas habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, tipo H4-V, la superficie relativa a la cesión se calcula a razón de 4.50 metros cuadrados por habitante (tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda), o 22.50 metros cuadrados por vivienda. Estas cesiones se deben destinar especialmente a los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación, o bien, pueden servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

2. En ninguno de los casos señalados en el párrafo anterior, para las zonas habitacionales densidad alta (H4-H y H4-V), las áreas de cesión para destino, pueden ser menores al dieciséis por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar.

3. Así también, en las zonas habitacionales de densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V), las áreas de cesión para destinos deben proveerse necesariamente en la propia área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar.

4. En las zonas mixtas (M), la cesión al Ayuntamiento se calcula aplicando el porcentaje correspondiente de cada una de los usos que la conformen, destinándose a los mismos fines señalados para cada uno de ellos.

5. En las zonas comerciales (C), la cesión al Ayuntamiento comprende el trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 160, fracción I de este ordenamiento o bien, pueden servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

6. En las zonas de servicios (S) la cesión al Ayuntamiento comprende el trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este reglamento, o bien, puede servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

7. En las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI), la cesión al Ayuntamiento comprende el trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este reglamento, o bien, puede servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

8. En las zonas industriales (I), la cesión al Ayuntamiento comprende el trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de éste Reglamento o bien, pueden servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

Artículo 171.

1. Cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere el artículo anterior no sean útiles para fines públicos, éstas pueden permutarse por otros terrenos, debiendo de apegarse a lo dispuesto por el artículo 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 172.

1. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, como se señala en el artículo 184 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se debe garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento que señale la Dependencia municipal en cumplimiento al Dictamen y Plan Parcial respectivo conforme a los lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la presente Reglamentación, en proporción al grado de avance de la urbanización.

Artículo 173.

1. Las áreas de cesión para destinos deben contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no puede obtener la declaratoria formal de acto de entrega y recepción de obras de urbanización, por parte del Ayuntamiento.

2. Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión para destinos son las siguientes: Redes de agua potable y alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial como señalización, semaforización para control de tráfico cuando así se requiera, y la forestación, jardinería y mobiliario urbano necesario; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente y la presente regulación, conforme al dictamen de la dependencia municipal.

Artículo 174.

1. Las áreas de cesión para destinos deben estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Título Tercero del presente ordenamiento. Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

I. Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deben contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras son con cargo a quien realice la acción urbanística;

II. Las dedicadas al rubro de educación, deben contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras son realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal;

III. Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deben contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios; cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios a la industria y al comercio, y cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras son con cargo a quien realice la acción urbanística, a satisfacción de la autoridad municipal.

2. En caso de que, con fundamento en el Proyecto Definitivo de Urbanización del predio, la autoridad municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

TÍTULO TERCERO

Norma de Diseño Arquitectónico

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 175.

1. Todo proyecto arquitectónico de una edificación debe contar con los espacios mínimos indispensables y elementos necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los directores responsables y certificados por la Comisión Municipal de Directores Responsables.

Artículo 176.

1. Toda edificación debe cumplir como mínimo con las normas específicas para el género arquitectónico respectivo, señaladas en el presente título, además de observar las disposiciones siguientes:

I. Las relativas al emplazamiento y la utilización del suelo, señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, de conformidad con lo establecido en el título de este ordenamiento;

II. Las relativas al control de la densidad de la edificación, en lo referente a los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo; alturas máximas y restricciones señaladas también en el Plan Parcial correspondiente;

III. Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico de que se trate, indicadas en el Capítulo XVIII del Título Segundo de este reglamento;

IV. Las relativas a las facilidades para personas con problemas de discapacidad, señaladas en el Título Cuarto de este Reglamento;

V. Las relativas para áreas de Protección Histórico Patrimonial, señaladas por las autoridades competentes;

VI. Las relativas al Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, señaladas por las autoridades competentes; y

VII. Las establecidas en el ordenamiento regulador de la construcción en el municipio.

Artículo 177.

1. Para los efectos de este reglamento las edificaciones se clasifican en los siguientes géneros arquitectónicos:

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

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

Capítulo II Edificios para Vivienda

Artículo 178.

1. Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, baño y lavadero.

Artículo 179.

1. Todas las viviendas de un edificio deben tener salida a circulaciones, que conduzcan directamente a las puertas de acceso de la calle o a las escaleras. El ancho de dichas circulaciones o corredores nunca será menor de 1.2 metros Y cuando existan barandales estos deben tener una altura mínima de 0.90 metros.

Artículo 180.

1. Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios mínimos de baño, con regadera, lavabo e inodoro, además de lavadero de ropa y fregadero para cocina. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deben ser conducidas a pozos de absorción, apegándose a la normatividad vigente.

Artículo 181.

1. Sólo por excepción y a falta de drenaje municipal se puede autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen en fosas sépticas

adecuadas condicionando a que una vez que se construya la red municipal, se construya el drenaje interno y se conecte a la misma.

Artículo 182.

1. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán cuando sean necesarios y no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de sus usuarios.

Capítulo III
Edificios para Comercios y Oficinas

Artículo 183.

1. Es obligatorio dotar a estos edificios con los servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres en forma independiente y por cada piso que se construya, de acuerdo a los parámetros indicados en el artículo correspondiente a servicios sanitarios.

Artículo 184.

1. Los comercios o centros comerciales cuya área de venta sea mayor a 1,000 metros cuadrados deben tener un local que pueda dar servicio medico de emergencia, el cual debe estar dotado con el equipo e instrumentos necesarios.

Artículo 185.

1. Los comercios que produzcan desechos sólidos, deben contar con áreas aisladas y protegidas, estratégicamente localizadas, de preferencia en el estacionamiento, que faciliten el uso de contenedores y la maniobra de recolección.

Artículo 186.

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

Capítulo IV
Edificios para Industria y Almacenamiento

Artículo 187.

1. Los proyectos de instalaciones industriales, incluyendo sus áreas de fabricación, bodegas, oficinas y servicios conexos, deben contar con la aprobación correspondiente de las instituciones encargadas de la protección ambiental a nivel federal, estatal y municipal. Asimismo, deben cumplir con los lineamientos para zonas industriales, señaladas en el Capítulo XIV del Título Segundo de este reglamento y sujetarse a las ubicaciones señaladas en los Planes Parciales.

Artículo 188.

1. Las industrias genéricas que requieren de un estudio de impacto ambiental, presentado por los interesados y aprobado por las autoridades con jurisdicción sobre los aspectos ambientales y ecológicos, son las siguientes:

- I. Instalaciones con tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos;
- II. Tratamiento, refinación y distribución de sustancias minerales y no minerales;
- III. Industria química;
- IV. Industria Siderúrgica;
- V. Industria papelera;
- VI. Industria zapatera y tenerías;
- VII. Industria textil;
- VIII. Industria azucarera;
- IX. Industria de bebidas;
- X. Industria alimenticia;
- XI. Industria del cemento;
- XII. Industria de elementos para la construcción;
- XIII. Industria automotriz y metal-mecánica;
- XIV. Generación y transmisión de electricidad;
- XV. Industrias de la madera;
- XVI. Oleoductos y Gasoductos así como sus estaciones, almacenes y terminales; y
- XVII. En general todas aquellas que puedan ocasionar peligros y afectaciones al medio ambiente.

Capítulo V

Edificios para la Educación

Artículo 189.

1. Los espacios de recreo son indispensables en los edificios de educación y deben tener como superficie mínima la resultante de aplicar el coeficiente de ocupación del suelo (COS), señalado en el artículo 136 de este ordenamiento, para cada tipo de centro educativo. El tratamiento de la superficie de estas áreas recreativas puede ser variable, en función de las características del sitio y de la actividad específica a desempeñar, debiendo siempre presentar condiciones de seguridad y limpieza y estando sujeta a un mantenimiento adecuado. En casos especiales previa aprobación de la autoridad municipal, los espacios de recreo pueden estar en azoteas, con la debida seguridad, o en espacios interiores adecuadamente acondicionados.

Artículo 190.

1. Todo tipo de centro educativo debe contar con un local adecuado para enfermería con su equipo de emergencia, dimensionado en función de la población estudiantil a atender.

Capítulo VI

Edificios para la Salud y Asistencia Social

Artículo 191.

1. Todo tipo de hospitales y clínicas que se construyan por el Sector público o Privado deben sujetarse a las disposiciones y normas de la Secretaría de Salud que rijan sobre la materia, tomando en cuenta además los lineamientos señalados en el presente capítulo.

Artículo 192.

1. La ubicación de los edificios para la atención de la salud, debe realizarse de acuerdo a las normas del Plan de Desarrollo Urbano de Población y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda.

Artículo 193.

1. Es indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia, que debe calcularse para atender toda la capacidad requerida.

Artículo 194.

1. La dependencia municipal respectiva puede autorizar que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital o de clínica, únicamente cuando se llenen todos los requerimientos reglamentarios y normas específicas del Reglamento de Construcción de Hospitales y Clínicas del Sector Salud.

Capítulo VII

Edificios para la Cultura y la Recreación

Artículo 195.

1. La dependencia municipal respectiva podrá otorgar los permisos para la construcción de salas de espectáculos públicos, únicamente cuando se cuente con la aprobación de la ubicación de las mismas, con sujeción a las Leyes Federales y Estatal de Salud, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 196.

1. Las salas de espectáculos y de reuniones culturales, tales como cinematógrafos, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias o cualquiera otra semejante, deben tener accesos y salidas directas a la vía pública, o bien comunicarse con ella a través de pasillos con amplitud correspondiente a la capacidad de usuarios.

Artículo 197.

1. Las hojas de las puertas deben abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, y deberán contar siempre con los dispositivos necesarios que permitan su apertura por el

simple empuje de las personas y nunca deben desembocar directamente a un tramo de escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.5 metros de ancho.

Artículo 198.

1. En todas las puertas que conduzcan al exterior se deben colocar invariablemente letreros con la palabra “Salida” y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas. Las letras deben tener una dimensión mínima de 15 centímetros. y estar permanentemente iluminadas, aún cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 199.

1. Las salas de espectáculos deben contar las siguientes instalaciones:

- I. Vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta; tales vestíbulos deben tener una superficie mínima calculada a razón de 4 espectadores por metro cuadrado; y
- II. Taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Debe haber cuando menos una taquilla por cada 1,000 espectadores.

Artículo 200.

1. El volumen del espacio interior de las salas de espectáculos se calcula a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador y en ningún punto deben tener una altura libre inferior a 3 metros.

Artículo 201.

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

Artículo 202.

1. Sólo se debe permitir las salas de espectáculos que cuenten con butacas, por lo que salvo aprobación expresa de la autoridad municipal, se prohíbe la construcción de gradas para sustituirlas, si no están provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas es de 50 centímetros debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido este espacio entre las verticales correspondientes.

Artículo 203.

1. Las butacas deben estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos, excepto cuando el espacio entre el borde del asiento y el respaldo al frente sea de 75 centímetros suficiente para circular sin que se mueva la persona sentada.

Artículo 204.

1. En los muros de los espacios de circulación o estancia se prohíbe la instalación o construcción de salientes o elementos decorativos que se ubiquen a una altura menor de 3 metros, en relación con el nivel de piso.

Artículo 205.

1. Se prohíbe que en lugares destinados a la permanencia o tránsito público, haya puertas simuladas o espejos que puedan causar confusiones en el público en lo relativo a la percepción de tránsitos y salidas.

Artículo 206.

1. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deben estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, telones y puertas de material incombustible y deber tener salidas independientes de la sala. Las puertas deben tener dispositivos mecánicos que las mantengan cerradas.

Artículo 207.

1. Los guardarropas no deben obstruir el tránsito público, pero deben situarse con un fácil acceso desde el vestíbulo.

Artículo 208.

1. Las casetas de proyección deben contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida debe ser independiente de las de la sala.

Artículo 209.

1. En todas las salas de espectáculos es obligatorio contar con una planta eléctrica de emergencia con capacidad adecuada a sus instalaciones y servicios.

Artículo 210.

1. Los servicios sanitarios deben ubicarse con acceso desde los vestíbulos, separados en núcleos para cada sexo.

Artículo 211.

1. Debe contarse con un núcleo de servicios sanitarios para actores y empleados, con acceso desde los camerinos y desde los servicios complementarios.

Artículo 212.

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

Capítulo VIII Instalaciones Deportivas

Artículo 213.

1. Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deben contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de

vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio.

Artículo 214.

1. En caso de que se cuente con graderías para espectadores, la estructura de éstas debe ser de material incombustible y sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales, puede autorizarse que se construyan con elementos de madera o metal, a juicio y bajo supervisión de la dependencia municipal respectiva.

Artículo 215.

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

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

2. Las albercas para niños deben estar separadas de las de los adultos, con indicaciones claras de profundidades.

Artículo 216.

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

Capítulo IX Normas de Diseño Arquitectónico en Espacios Habitables

Artículo 217.

1. Los espacios destinados a habitación deben cumplir con los requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento, que se señalan a continuación como dimensiones de los diferentes espacios.

Cuadro 51.			
DIMENSIONES MÍNIMAS EN ESPACIOS HABITABLES			
LOCAL	DIMENSIONES LIBRES MÍNIMAS		
	ÁREA	LADO (METROS)	ALTURA (METROS)
A) HABITACIÓN			
Piezas habitables			
Recamara Única o Principal	7.50 m ²	2.60 x 2.90	2.30
Recamaras adicionales	7.00 m ²	2.40 x 2.90	2.30

Estancias	7.30 m ²	2.60	2.30
Comedores	6.30 m ²	2.60	2.30
Estancia- Comedores (integrados)	13.60 m ²	2.60	2.30
Alcobas	5.40 m ²	2.70 x 2.00	2.30
Piezas no habitables			
	3.00 m ²	1.50	2.30
Cocinas	3.00 m ²	1.50	2.30
Cocinería integrada a Estancia - Comedor	2.70 m ²	1.60	2.30
Cuarto de lavado			2.10
Cuarto de aseo, despensas y similares	2.40 m ²	1.15	2.10
Baños y sanitarios			
B) COMERCIOS Y OFICINAS			2.30
Áreas de hasta 20 m ²			2.35
De 20 m ² hasta 50 m ²			2.40
De 50 m ² hasta 100 m ²			2.45
De 100 m ² hasta 200 m ²			2.50
De 200 m ² hasta 500 m ²			2.70
De 500 m ² hasta 1, 000 m ²			0.30
Cada 1,000 m ² o fracción extra			
C) EDUCACIÓN CULTURA Y CULTO	0.9 m ² / alumno		2.50
EDUCACIÓN	2.5 m ² / lector		2.50
Aulas			
BIBLIOTECAS	1.0 m ² / persona		2.50
Salas de lectura			
TEMPLOS	1.00 m ² / comensal		2.40
Espacios de reunión			
D) RECREACIÓN	0.50 m ² / comensal		2.40
ALIMENTOS Y BEBIDAS			
Áreas de comensales	1.7 m ² / persona		3.00
Área de cocina y servicios	0.25 m ² / persona		2.50
ENTRETENIMIENTO	1.0 m ² / persona	3.00	2.50
Salas de espectáculos			

VESTÍBULOS Hasta 250 concurrentes	7.50 m ²	0.45 / asiento	
RECREACIÓN SOCIAL Salas de reunión		2.60	2.30
DEPORTE Y RECREACIÓN Graderías			
ALOJAMIENTO TEMPORAL Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues			

Artículo 218.

1. Son requerimientos mínimos en cuanto a sanitarios en los espacios señalados con anterioridad los siguientes:

Cuadro 52.								
SANITARIOS								
GÉNERO	MAGNITUD	EXCUSADOS		MINGITORIOS	LAVABOS		REGADERAS	
		H	M		H	M	H	M
SERVICIOS OFICINAS Y COMERCIOS	Por cada 400 m ²	1	2	1	2	2		
EDUCACIÓN Y CULTURA	Hasta 50 alumnos	2	4	2	2	2		
	Hasta 75 alumnos	3	6	3	3	3		
	De 76 a 150 alumnos	4	8	4	4	4		
	Cada 75 adicionales o fracción	2	4	2	2	2		
CENTROS DE REUNIÓN Y ESPECTACULOS	Hasta 100 personas	2	4	2	3	3		
	De 101 a 200 pers.	4	8	4	4	4		
	De 101 a 200 pers.	2	4	2	2	2		
	Cada 200 adicionales o fracción	1	2	1	1	1	1	1
		2	4	2	2	2	2	2
		2	4	2	2	2	2	2

DEPORTES Y RECREACIÓN	Hasta 50 personas	1	2	1	2	2		
CANCHAS Y CENTROS DEPORTIVOS	De 101 a 200 pers. Cada 200 adicionales o fracción	1 2 1	2 4 2	1 2 1	1 2 1	1 2 1	1 2 1	1 2 1
ESTADIOS	Cada 200 personas							
ALOJAMIENTO CON BAÑO COMPARTIDO	Hasta 10 personas De 11 a 25 personas Cada 25 adicionales o fracción	1 2 1 2 3 3	2 4 2 4 5 6	1 2 2 3 4 4	2 2 2 3 4 4	2 2 2 3 4 4	1 1 2 1	1 1 2 1
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE								
Estacionamientos	Por cada 100 cajones							
Terminales y Estaciones de Transporte	Cada 200 personas o fracción							
INDUSTRIAS								
Industrias, almacenes y bodegas	Hasta 25 personas De 26 a 50 De 51 a 75 Cada 100 adicionales o fracción							

Artículo 219.

1. Cada uno de los espacios que a continuación se describen, deben reunir los requisitos mínimos de ventilación que a continuación se describen:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, deben tener ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas,

interiores o patios que satisfagan lo establecido en este artículo, el área de aberturas de ventilación no es inferior al 5 % del área de local.

II. Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación deben tener ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inciso anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, siguiendo los siguientes cambios del volumen de aire de local:

VESTÍBULOS	1 CAMBIO POR HORA
LOCALES DE TRABAJO Y REUNION EN GENERAL Y SANITARIOS DOMESTICOS	4 CAMBIOS POR HORA
COCINAS DOMESTICAS, BAÑOS PUBLICOS, CAFETERIAS, RESTAURANTES Y ESTACIONAMIENTOS	6 CAMBIOS POR HORA
COCINAS EN COMERCIOS DE ALIMENTOS	10 CAMBIOS POR HORA
CENTROS NOCTURNOS, BARES, SALONES DE FIESTA Y SALAS DE ESPECTACULOS	12 CAMBIOS POR HORA

Artículo 220.

1. Los locales en las edificaciones deben cumplir con los requisitos mínimos de iluminación como medio de asegurar la iluminación diurna y nocturna y cumpla con los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, y cuartos de encamados en hospitales, deben tener iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en este capítulo. El área de las ventanas no es inferior al 15 % de área de local.

II. Se debe permitir la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baños, cocinas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios. En este caso, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz puede dimensionarse tomando como base mínima el 4 % de la superficie del local. Los niveles de iluminación en luces que deben proporcionar los medios artificiales son, como mínimo los siguientes:

Cuadro 53		
ILUMINACIÓN		
GÉNERO	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN EN LUXES
HABITACIÓN		

OFICINAS	GENERAL	50 A 100
COMERCIOS	LOCALES DE TRABAJO	200 A 300
	EN GENERAL	250
ABASTOS	NAVES DE MERCADOS	150
GASOLINERAS	ALMACENES	50
	ÁREAS DE SERVICIO	70
EDUCACIÓN Y CULTURA	ÁREAS DE BOMBAS	200
	AULAS	250
	TALLERES Y LABORATORIOS	300
BIBLIOTECA	NAVES DE TEMPLOS	75
SALAS DE ESPECTÁCULOS	SALAS DE LECTURA	250
	SALAS DURANTE LA FUNCIÓN	1
	ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA	5
	SALAS DURANTE INTERMEDIOS	50
	VESTÍBULOS	100
ESTACIONAMIENTOS	ÁREAS DE AUTOS	30
INDUSTRIAS EN GENERAL	ÁREAS DE TRABAJO	200 A 300

III. Para circulaciones horizontales y verticales así como para sanitarios, el nivel de iluminación será de cuando menos 100 luxes. En casos en que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, la Dependencia municipal, previa solicitud fundamentada, puede autorizarlos.

IV. Las ventanas de los espacios deben cumplir con lo siguiente:

Cuadro 54		
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN		
GÉNERO	ILUMINACION (% de la Superficie local)	VENTILACION (% del área de la ventana)
HABITACIÓN		
Piezas habitables	15 %	40 %
Piezas no habitables	10 %	40 %
EDUCACIÓN	20 %	40%
INTERNADOS, DORMITORIOS	20 %	40 %

Artículo 221.

1. Los patios de iluminación y ventilación natural deber cumplir con los requisitos mínimos y dimensiones de los patios de iluminación y ventilación siguientes:

I. Para servir a piezas habitables es decir: dormitorios, estancias, comedores, oficinas, aulas y similares deben sujetarse a los siguientes dimensiones:

Cuadro 55.	
DIMENSIONES MÍNIMAS Y ALTURAS EN MUROS EXTERIORES PARA PIEZAS HABITABLES	
ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO	DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS
HASTA 4.00	2.50 METROS
HASTA 6.00	3.00 METROS
HASTA 9.00	3.50 METROS
HASTA 12.00	4.00 METROS

II. En muros con alturas mayores a 12 metros la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del parámetro de los mismos

III. Para servir a piezas no habitables es decir: baños, cocinas, vestíbulos, pasillos y similares, deben sujetarse a las siguientes dimensiones:

Cuadro 56.	
DIMENSIONES MÍNIMAS Y ALTURAS EN MUROS EXTERIORES PARA PIEZAS NO HABITABLES	
ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO	DIMENSION MÍNIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS

HASTA 4.00	2.00 METROS
HASTA 6.00	2.20 METROS
HASTA 9.00	2.30 METROS
HASTA 12.00	2.40 METROS

IV. Si la altura de los parámetros de los muros del patio fuera variable se debe tomar el promedio de los más altos.

V. En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a la vía pública se debe permitir una reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública.

VI. Debe procurarse una razonable privacidad visual entre espacios de diferentes usuarios.

Artículo 222.

1. Las puertas deben cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

Cuadro 57. PUERTAS			
TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE ESPACIO	ANCHO MÍNIMO	ALTURA MINIMA
HABITACIÓN	ACCESO PRINCIPAL	0.90 M	2.05 M
	LOCALES HABITABLES, COCINA, PLANCHADO	0.80 M	2.05
	BAÑOS	0.60 M	2.05 M
OFICINAS	ACCESO PRINCIPAL	0.90 M	2.10 M
COMERCIO	ACCESO PRINCIPAL	0.90 M	2.10 M
ASISTENCIA SOCIAL	DORMITORIOS EN ASILOS, ORFANATORIOS CENTROS DE INTEGRACIÓN, INTERNADOS Y SIMILARES	0.90 M	2.10 M
EDUCACIÓN, CULTURA Y TEMPLOS	LOCALES COMPLEMENTARIOS	0.80	2.05 M
	ACCESO PRINCIPAL	1.20 M	2.40 M
EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS,	AULAS	1.00 M	2.10 M

CENTROS DE REUNIÓN			
ALOJAMIENTO	ACCESO PRINCIPAL	1.80 M	2.40 M
	ENTRE VESTÍBULO Y SALA	1.20 M	2.10 M
	ACCESO PRINCIPAL	1.20 M	2.10 M
	CUARTOS DE HOTELES, MOTELES Y CASA DE HUESPEDES	0.90 M	2.10 M

Artículo 223.

1. Las dimensiones mínimas de circulaciones horizontales, deben ser las siguientes:

Cuadro 58.			
CORREDORES Y PASILLOS			
TIPO DE EDIFICACIÓN	CIRCULACION HORIZONTAL	DIMENSIONES MÍNIMAS	
		ANCHO	ALTURA
HABITACIÓN	CORREDORES INTERIORES EN VIVIENDAS	0.90 M	2.30 M
	CORREDORES COMUNES A DOS O MÁS VIVIENDAS	1.20 M	2.30
OFICINAS	CORREDORES INTERNOS EN ÁREAS DE TRABAJO	0.90 M	2.30
	CORREDORES DE ACCESO GENERAL	1.20 M	2.30 M
COMERCIO	CORREDORES INTERNOS	0.90 M	2.30
EDUCACIÓN, CULTURA Y TEMPLOS	CORREDORES COMUNES A DOS O MÁS AULAS	1.20 M	2.30
	PASILLOS LATERALES INTERIORES	0.60M	2.30 M
RECREACION Y	PASILLOS CENTRALES	1.20 M	2.30 M

ENTRETENIMIENTO	INTERIORES		
	PASILLOS ENTRE BUTACAS O ASIENTOS	1.20 M	
	PASILLOS ENTRE EL FRENTE DE UN ASIENTO Y EL RESPALDO DEL ASIENTO DE ADELANTE	05.0 M	
ALOJAMIENTO	TÚNELES	1.20 M	2.50 M
	PASILLOS DE ACCESO A LAS HABITACIONES	1.20 M	2.30

Artículo 224.

1. Son requisitos mínimos para escaleras, los siguientes:

I. El ancho mínimo de las escaleras no ser menor de los valores siguientes:

Cuadro 59. CORREDORES Y PASILLOS		
TIPO DE EDIFICACIONES	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MINIMO
HABITACION	PRIVADA O INTERIOR	0.75 M
	COMUN A 2 O MÁS VIVIENDAS (MAXIMO 4 VIVIENDAS)	1.20 M
OFICINAS	PRINCIPAL	1.20 M
COMERCIO	HASTA 600 M2	1.20 M
	DE 600 M2 HASTA 1, 000 M2	1.80 M
EDUCACION Y CULTURA	CADA 1, 000 M2 EXTRAS	1.20 M
	PARA UN MAXIMO DE 4 AULAS POR PISO	AUMENTAR A 0.30 M
	POR CADA AULA EXTRA	
SALAS DE ESPECTACULOS	PARA UN MAXIMO DE 8 AULAS	2.40 CON BARANDAL AL CENTRO 1.20 M

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	EN ZONAS PUBLICO	1.20 M
	EN ZONAS CUARTOS	
ESTACIONAMIENTOS		1.20 M
ESTACIONES TERMINALES DE TRANSPORTE	PARA USO DEL PUBLICO	1.50 M.
	PARA USO DEL PUBLICO	

II. Las condiciones de diseño de éstas son las siguientes:

- a) Las escaleras contarán con un máximo de quince peraltes entre descansos.
- b) El ancho de los descansos debe ser cuando menos igual a la anchura de la rampa de la escalera.
- c) La huella de los escalones tiene un mínimo de 25 centímetros. en el interior de viviendas, y de 28 centímetros. en circulaciones. La huella se mide entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.
- d) El peralte máximo de los escalones puede tener un máximo de 18 centímetros. para subir un nivel o 3 metros máximo de 17 centímetros para subir 2 niveles o 6 metros máximo y de 16 centímetros. para subir 3 o más niveles, o más de 6 metros Estos niveles deben de tomarse en cuenta a partir del nivel de ingreso al edificio, o en caso de contar con estacionamiento en sótano, a partir del nivel más bajo de éste.
- e) Las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente relación: dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 63 centímetros. pero no más de 64 centímetros.
- f) En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones.
- g) Todas las escaleras deben contar con barandales en por lo menos uno de sus lados y en ambos lados si son de costados libres, a una altura de 0.90 m medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos y diseñados de tal forma que permitan el deslizamiento continuo de la mano.
- h) Las escaleras de caracol deben tener un diámetro mínimo de 1.20 m.
- i) Las escaleras compensadas deben tener una huella mínima de 25 centímetros, medida a 40 centímetros, del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 metros
- j) En caso de contar con escaleras eléctricas, deben existir además escaleras fijas de emergencia, de por lo menos 1.20 m de ancho.
- k) Las rampas y descansos de las escaleras deben quedar libres de abatimientos de puertas que comuniquen a otros espacios.

- I) La altura mínima, tomada perpendicularmente desde una línea trazada entre las narices de los escalones, al lecho bajo de la rampa superior es de por lo menos 1.90 metros.

Artículo 225.

4. En el caso de los elevadores para pasajeros, estos deben cumplir los siguientes requisitos:

- I. Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles incluyendo la planta baja o una altura de 12 metros. a partir del nivel de acceso a la edificación, deben contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros, mismo que debe estar sustentado por el cálculo correspondiente;
- II. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones habitacionales plurifamiliares hasta cinco niveles, incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros, incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros a partir del nivel de acceso a la edificación, siempre y cuando la superficie de cada vivienda sea como máximo de 70 m² sin contar con indivisos;
- III. En los casos en que la vivienda del último nivel cuente con dos o más pisos y de éstos únicamente el inferior tenga ingreso al pasillo, los niveles extras no se deben considerar para lo indicado en los párrafos anteriores.

Artículo 226.

1. Las escaleras eléctricas para transporte de personas deben tener una inclinación de 30 a 35 grados.

TÍTULO CUARTO

Normas para el Libre Acceso de Personas con Discapacidad

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 227.

1. De conformidad con el artículo 142 del Código de Asistencia Social, en el presente título se entiende por persona con discapacidad, a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida de alguna actitud o capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impida o dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un periodo de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente.

Artículo 228.

1. El presente capítulo establece normas para facilitar el libre acceso de personas con discapacidad, en particular aquellas que tienen:

- I. Dificultad de desplazamiento. Cuando dependen de ayudas para caminar u otras técnicas para desplazarse, como pueden ser el bastón, las muletas, o la silla de ruedas.

- II. Dificultades visuales. Puede ser a causa de la ceguera o de dificultades graves de la vista.
- III. Dificultades auditivas o del habla. Cuando tienen dificultades para comprender sonidos o palabras en un medio ambiente ruidoso. Las personas con deficiencias auditivas pueden depender para comunicarse de la lectura de los labios, técnica que necesita buena iluminación.

Artículo 229.

1. Los derechos que este reglamento protegerá a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son los siguientes:

- I. Desplazarse libremente en los espacios públicos; y
- II. Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

Capítulo II Garantías Mínimas de Acceso y Bienestar

Artículo 230.

1. Todo proyecto de edificación de uso público debe contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de dichos edificios los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar que se describen en este capítulo.

Artículo 231.

1. Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deban adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios sanitarios;
- III. Rampas de acceso;
- IV. Rampas en la vía pública;
- V. Escaleras;
- VI. Elevadores;
- VII. Vestíbulos de acceso a edificios;
- VIII. Vía pública; y
- IX. Señalamientos y provisiones.

Artículo 232.

1. En los edificios y áreas de estacionamiento se aplican los siguientes lineamientos:

- I. En los edificios de estacionamientos se deben prever dos cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, ubicados al frente de los elevadores. Si no existen elevadores, se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deben estar ubicados en el nivel

- que dé acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras;
- II. En los estacionamientos abiertos se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente;
 - III. Las medidas del cajón serán de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;
 - IV. Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y
 - V. Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

Artículo 233.

1. En los edificios y espacios públicos y privados con estacionamiento interno o en la vía pública, se deben señalar dos cajones de estacionamiento con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad como se requiere ubicándolos lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o edificio. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso debe estar libre de barreras arquitectónicas.

Artículo 234.

1. En los servicios sanitarios donde se requieran vestidores, debe haber un vestidor como mínimo para personas discapacitadas con las siguientes características:

- I. 1.80 metros de frente por 1.80 metros de fondo;
- II. Banca de 0.90 metros de largo por 0.40 metros de ancho y 0.50 metros de altura;
- III. Una barra horizontal de apoyo de 1 ½ pulgadas de diámetro en una de las paredes laterales colocada a 0.90 metros de altura sobre el nivel del piso; y
- IV. Una barra vertical de apoyo de 1 ½ pulgadas de diámetro de 0.70 metros de longitud a una altura de 0.80 metros sobre el nivel del piso de la parte inferior de la barra y a 1.50 metros en la parte superior, próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca.

Artículo 235.

1. En áreas de sanitarios públicos, por cada seis retretes se deberá instalar uno para personas con discapacidad. El retrete para personas con discapacidad deberá observar las siguientes características:

- I. Muros macizos;
- II. 2 metros de fondo por 1.60 metros de frente;
- III. Piso antiderrapante;
- IV. Puertas de un metro de ancho mínimo;

- V. Tres barras horizontales de apoyo, de 1 ½ pulgadas de diámetro cada una, en las paredes laterales del inodoro colocadas una a 0.90 metros de altura sobre el nivel de piso en un extremo, y en el extremo opuesto las dos restantes una a 0.70 metros y la otra a 0.50 metros de altura sobre el nivel de piso totalmente horizontales, se extenderán a 0.70 metros de largo con separación mínima a la pared de 0.050 metros;
- VI. Una barra vertical de apoyo, de 1 ½ pulgadas de diámetro, de 0.70 metros de longitud en la pared posterior al inodoro centrada a una altura de 0.80 metros sobre el nivel de piso en la parte inferior de la barra y a 1.50 metros en la parte superior;
- VII. El inodoro debe tener un asiento a 0.50 metros de altura sobre el nivel del piso; y
- VIII. El inodoro debe estar colocado a 0.50 metros de distancia del paño de la pared al centro del mueble.

Artículo 236.

1. En el supuesto de que en el área de sanitarios haya menos de seis retretes se debe considerar por lo menos uno para discapacitados con las características descritas en el artículo anterior.

Artículo 237.

1. Las características de colocación de los lavabos deben ser las siguientes:

- I. A 0.76 metros de altura libre sobre el nivel del piso;
- II. La distancia entre lavabos será de 0.90 metros de eje a eje;
- III. El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario;
- IV. El desagüe colocado hacia la pared posterior;
- V. Deben existir 0.035 metros de espacio como mínimo entre el grifo y la pared que da detrás del lavabo cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre si 0.20 metros como mínimo;
- VI. El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo;
- VII. Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta; y
- VIII. Los accesorios como toalleros y secador de manos deberán estar colocados a una altura máxima de 1 metro sobre el nivel del piso.

Artículo 238.

1. Las áreas de regaderas tendrán como mínimo una regadera para discapacitados que cubra las siguientes características:

- I. Dimensiones de 1.10 metros de frente por 1.30 metros de fondo;
- II. Puerta de 1 metro de ancho mínimo;
- III. Dos barras horizontales de apoyo esquineras de 1 ½ pulgadas de diámetros y 0.90 metros de largo colocadas en la esquina más cercana a 0.80 metros sobre el nivel del piso; y
- IV. Banca de transferencia de 0.90 metros por 0.40 metros y 0.50 metros de altura.

Artículo 239.

1. Todos los establecimientos para uso público y privado contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior. Cuando lo anterior no sea posible, las entradas deben tener rampas de acceso desde la vía pública.

Artículo 240.

1. Para indicar la proximidad de rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso, debe tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de 1.20 metros por el ancho del elemento.

I. Las rampas de acceso deben tener las características siguientes:

- a) Ancho mínimo de 1 metro libre entre pasamanos;
- b) Pendiente no mayor del 6%;
- c) Bordes laterales de 0.50 metros de altura;
- d) Pasamanos en ambos lados;
- e) El piso debe ser firme, uniforme y antiderrapante;
- f) Longitud no mayor de 6 metros de largo;
- g) Cuando la longitud requerida sobrepase los 6 metros se considerarán descansos de 1.50 metros;
- h) Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento; y,
- i) Símbolo internacional de acceso a discapacitados.

II. Los pasamanos deberán tener las características siguientes:

- a) Tubulares de 1 ½ pulgadas de diámetro;
- b) El color contrastante con respecto al elemento delimitante vertical;
- c) Colocados a 0.90 metros y un segundo pasamanos a 0.75 metros del nivel del piso; y
- d) Separados 0.50 metros de la pared, en su caso.

Artículo 241.

1. Se debe contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deben observar las siguientes dimensiones mínimas:

- I. Antes de iniciar la rampa, la banqueta debe tener una dimensión mínima de 1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;
- II. El ancho mínimo de las rampas es de 1 metro;
- III. La pendiente de la rampa es del 10 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros;
- IV. El acabado del pavimento en la rampa debe ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo a alto relieve;
- V. Deben alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y
- VI. Deben construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

2. La construcción de rampas con distintas especificaciones a las antes mencionadas, será posible para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando se dé la aprobación por el Ayuntamiento y el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del correcto funcionamiento y calidad de construcción de las mismas.

Artículo 242.

1. Las escaleras deben tener las características siguientes:

- I. Pasamanos a ambos lados;
- II. Ancho mínimo de 1.80 metros libre de pasamanos;
- III. Quince peraltes como máximo entre descansos;
- IV. La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante;
- V. Los peraltes serán verticales y con una inclinación máxima de 0.025 metros;
- VI. Los escalones deben tener huellas de 0.34 metros;
- VII. Superficie antiderrapante; y
- VIII. Ausencia de saliente en la parte superior del peralte.

Artículo 243.

1. Los elevadores deben tener las características siguientes:

- I. Señalamientos claros para su localización;
- II. Ubicación cercana a la entrada principal;
- III. Área interior libre de 1.50 metros por 1.50 metros como mínimo;
- IV. Ancho mínimo de puerta de 1 metro;
- V. Pasamanos interiores en sus tres lados;
- VI. Controles de llamada colocados a 1.20 metros en su parte superior;
- VII. Dos tableros de control colocados a 1.20 metros de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control debe tener número arábigos en relieve;
- VIII. Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas debe de operarse con el tiempo suficiente para el paso de personas con discapacidad; y
- IX. El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso.

Artículo 244.

1. Vestíbulos de acceso a edificios. Las puertas deberán tener las características siguientes:

- I. En todos los accesos exteriores y de intercomunicación deben tener colores de alto contraste en relación a los de la pared;
- II. Ancho mínimo de 1 metro;
- III. Si están cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deben abatir hacia el muro más cercano;
- IV. Las manijas y cerraduras deben ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a 0.90 metros del nivel del piso;
- V. Los picaportes y jaladoras deben ser de tipo palanca;

- VI. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se debe prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas sujetándose a las especificaciones descritas; y
- VII. Los vestíbulos de ingreso a edificaciones o vestíbulos de distribución interiores deben observar las siguientes consideraciones:
 - a) Deber de evitarse en lo posible escalones o cambios de nivel pronunciados en los vestíbulos de acceso a edificios sea este vestíbulo interior o exterior;
 - b) Deber ser espacios donde no exista ningún tipo de barrera arquitectónica o de vegetación; y
 - c) Serán los espacios más amplios del edificio y tendrán un acceso directo a la vía pública, estacionamiento o rutas pedestres.

Artículo 245.

1. Los andadores, banquetas o senderos peatonales deben observar las siguientes características:

I. En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;

II. La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;

III. Se debe observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados;

IV. Deben ser de un terminado rugoso y antiderrapante;

V. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;

VI. En los cruces con el arroyo vehicular se deben construir rampas con las especificaciones antes descritas; y

VII. Por ningún motivo se permiten cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

Artículo 246.

1. No se permiten establecimientos temporales o permanentes sobre la vía pública ni que funcione ésta como vestíbulo de ingreso con el fin de garantizar el libre pasó de las personas con discapacidad visual o motriz.

Artículo 247.

1. En conjuntos habitacionales, comerciales o de equipamiento se debe diseñar un sistema de rutas pedestres independiente del tráfico vehicular sin ninguna barrera ni pendiente mayor del 5%.

Artículo 248.

1. En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones.

Artículo 249.

1. Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones pedestres apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler.

Artículo 250.

1. En las áreas de acceso, tránsito y estancia de edificios públicos y centros comerciales se deben instalar señalamientos con apego a las especificaciones siguientes:

I. Los letreros o señalizaciones deben de ser de los colores y especificaciones internacionales que para el caso existen;

II. Los letreros gráficos visuales deben tener letras de 0.05 metros de alto como mínimo, en color contrastante con el fondo y colocados a 2.10 metros sobre el nivel del piso;

III. En los letreros táctiles las letras o números tendrán las siguientes dimensiones: 0.002 metros de relieve, 0.02 metros de altura y colocarse a 1.40 metros de altura sobre la pared adyacente a la manija de la puerta;

IV. Los sistemas de alarma de emergencia deben instalarse a base de señales audibles y visibles con sonido intermitente y lámpara de destellos;

V. En salas de espera y auditorios se destinará un área cercana al acceso de 1 metro por 1.25 metros para discapacitados en sillas de ruedas. Se indicará simbología de área reservada;

VI. En salas de espera y auditorios se reserva un asiento para discapacitados con muletas o bastones cercano al acceso y simbología de área reservada;

VII. En comedores se deben considerar mesas de 0.76 metros de altura libre y asientos removibles;

VIII. En las áreas públicas se debe prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de 1.20 metros y no dentro de gabinete cerrado; y

IX. Los mostradores de atención al público tendrán una altura máxima de 0.90 metros.

TÍTULO QUINTO

Control, Derechos y Obligaciones

Capítulo I

Del Control, Usos y Destinos en Predios y Fincas

Artículo 251.

1. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del reglamento, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 252.

1. La dependencia municipal es la autoridad competente para llevar a cabo la dictaminación técnica de la materia regulada en el presente reglamento y debe aplicar las normas en él contenidas, con apoyo en los criterios técnicos y administrativos que sean conducentes, para efecto de lo cual debe tomar en cuenta las características actuales y el contexto inmediato de las áreas donde se pretende aplicar la norma sin contravenir las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 253.

1. La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del reglamento, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Capítulo II De los Derechos y Obligaciones

Artículo 254.

1. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este reglamento.

Artículo 255.

1. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del reglamento y de este ordenamiento, estarán afectados por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 256.

1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales serán responsables de proveer lo necesario dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del presente ordenamiento.

2. Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del presente ordenamiento, en

cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

TÍTULO SEXTO

Recursos y Medios de Defensa

Capítulo I

Conceptos Generales

Artículo 257.

1. Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

Artículo 258.

1. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación de este reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlo, los particulares que resulten afectados en sus derechos, pueden interponer el recurso de revisión.

Artículo 259.

1. En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de revisión, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión y desahogo y la resolución, se observan las disposiciones del presente Título y las normas que establecen la ley estatal y el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo.

Capítulo II

Recurso de Revisión

Artículo 260.

1. Procede el recurso de revisión:

I. Contra los actos de autoridades que impongan sanciones a que este reglamento se refiere, y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;

II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;

III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorios de las disposiciones legales y reglamentarias de la materia; y

IV. En los demás supuestos previstos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 261.

1. El recurso de revisión y de inconformidad se tramita siguiendo los lineamientos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

2. El recurso de revisión es desahogado y resuelto por el Comité para la Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las facultades que le otorga el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y de conformidad con lo dispuesto tanto por el presente ordenamiento como por el Reglamento del Acto y el Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara.

Capítulo III Suspensión del Acto Reclamado

Artículo 262.

1. Procede la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

2. En el acuerdo de admisión del recurso, la autoridad puede decretar la suspensión del acto reclamado, que tiene como consecuencia el mantener las cosas en el estado en que se encuentren y, en el caso de las clausuras, siempre que se acredite el interés jurídico, mediante la exhibición de la licencia municipal vigente, restituirlas temporalmente a la situación que guardaban antes de ejecutarse el acto reclamado hasta en tanto se resuelva el recurso. Si la resolución reclamada impuso una multa, determinó un crédito fiscal o puede ocasionar daños y perjuicios a terceros, debe garantizarse debidamente su importe y demás consecuencias legales como requisito previo para conceder la suspensión, en la forma y términos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Capítulo IV Juicio de Nulidad

Artículo 263.

1. En contra de las resoluciones dictadas por la autoridad municipal al resolver el recurso, puede interponerse el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios

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

Segundo. El presente reglamento entrará en vigor a los noventa días posteriores a su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Se derogan las disposiciones de carácter municipal que contravengan a lo establecido en el anterior precepto.

Cuarto. Una vez publicado el presente reglamento, remítase mediante oficio un tanto de esta al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VI y VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Segundo. Se autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General, y Síndico, todos de éste Ayuntamiento, a firmar los documentos necesarios para el cumplimiento del presente dictamen.

Para su publicación y observancia, promulgo el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, a los 27 veintisiete días del mes de marzo de 2009 dos mil nueve.

(Rúbrica)

**ALFONSO PETERSEN FARAH
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO IGNACIO ALFONSO REJÓN CERVANTES
SECRETARIO GENERAL**

**CIUDADANOS INTEGRANTES
DE ESTE AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, nos fue turnada para su estudio, análisis y dictaminación, la iniciativa del entonces regidor Paulo Eduardo Colunga Perry, para que se expida el Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, asimismo a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como de Reglamentos y Gobernación, fue turnada la iniciativa del regidor José María Martínez Martínez, para que se expida el Reglamento Municipal de Zonificación, que contemple los estándares mínimos en superficies para la construcción de vivienda en el Municipio de Guadalajara, para lo cual hacemos la siguiente relación de

A N T E C E D E N T E S:

I. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el día 14 catorce de abril del año 2005, se aprobó turnar a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, la iniciativa del entonces regidor Paulo Eduardo Colunga Perry, para que se expida el Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara .

II. Con fecha 19 diecinueve de abril del 2005, la Secretaría General remite a la Comisión Edilicia el turno 186/05 que contiene la iniciativa del entonces regidor Paulo Eduardo Colunga Perry, la cual se encuentra en los siguientes términos:

Los Ayuntamientos, en los términos de la Constitución Federal y Local, así como la Ley de Desarrollo Urbano, cuentan con la facultad de expedir su Programa Municipal de Desarrollo Urbano, dentro del cual es factible integrar los objetivos, metas, elementos y acciones del propio Programa Municipal, de los planes de desarrollo urbano de los centros de población, de los programas de ordenamiento ecológico local, y los de los planes parciales de desarrollo urbano.

La Ley ha definido que los objetivos de este tipo de Programa son:

- I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;*
- II. Vincular los ordenamientos ecológicos y territorial;*
- III. Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los asentamientos humanos;*
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;*
- V. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;*

VI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte interurbano; y

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

Asimismo en su contenido, dicho Programa Municipal debe comprender:

I. El análisis de su congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, como también con otros planes y programas que se hayan expedido en el ámbito estatal y regional;

II. Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, culturales, económicos, políticos y administrativos;

III. El estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales en los centros de población y de las medidas para su conservación y mejoramiento, así como los estudios de impacto ambiental y riesgos;

IV. El establecimiento de las funciones de servicios en los centros de población y el sistema jerarquizado de los mismos;

V. El estudio de los procesos de conurbación entre centros de población de un mismo municipio y las propuestas para su control y ordenamiento; El estudio de los sistemas de comunicaciones y transporte;

VI. La información catastral, jurídica y de aprovechamiento del suelo en los centros de población; y

VII. Los programas, estrategias y proyectos de inversión y ejecución.

Durante las sesiones llevadas a cabo los días 13 de noviembre así como el 11 y 18 de diciembre del 2003, este Órgano de Gobierno tuvo a bien aprobar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, así como los planes correspondientes y derivados del mismo.

De la revisión de dicho programa, podemos advertir que se incluye como parte de su contenido, en su Título V las disposiciones relativas a un denominado “Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara”, así como en el título VI “Del Control, usos y destinos en predios y fincas”, y por su parte el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente Distrito Urbano 1 Zona “Centro Metropolitano”, integra un “Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Urbano en el Municipio de Guadalajara”, los cuales, en atención a la naturaleza propia de este instrumento, como ordenamientos municipales debieran expedirse mediante el proceso y las formas debidas señalados por las leyes en la materia para la expedición de los ordenamientos que habrán de regir la vida municipal.

En un análisis particular de la naturaleza atribuible a los Programas y Planes de Desarrollo Urbano y los Reglamentos Municipales, estos últimos tienen características distintivas que les otorgan su función como ordenamientos y que son las siguientes:

- a) Son actos unilaterales emitidos por la autoridad;*
- b) Crean normas jurídicas generales;*
- c) Tienen permanencia y vigencia general;*
- d) Son de rango inferior a una ley y están subordinados a ésta;*
- e) Aún cuando son un acto unilateral de la autoridad, obligan a la misma.*

Es decir, los ordenamientos son normas de carácter general, abstracto e impersonal los cuales requieren de su publicación y señalamiento de vigencia para determinar su obligatoriedad de cumplimiento tanto por gobernantes como por gobernados; a través de los reglamentos u ordenamientos municipales, el Ayuntamiento regula de manera expresa, las atribuciones, facultades y obligaciones que por ley le fueron concedidas.

A diferencia de estos, las características propias de los programas y planes de desarrollo urbano, estriban en precisar, determinar y regular de manera individual y concreta un espacio territorial en materia urbana, partir de una vigencia determinada y atendiendo a criterios expresos derivados de un plan rector superior, debiendo ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, con el objeto de que sus disposiciones surtan efectos jurídicos contra terceros según lo señala el artículo 95 de la Ley de Desarrollo Urbano.

De estas características citadas, podemos concluir que el Programa y los planes que de él se desprenden, difieren de las características de un ordenamiento municipal o reglamento, ya que los primeros son instrumentos reguladores en materia urbanística, de casos particularmente definidos y aplicable a superficies determinadas de suelo, los cuales, para el debido ejercicio de sus disposiciones frente a la ciudadanía, en cuanto a los usos y destinos que éstos establecen, requieren de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y por tanto no se trata de normas de carácter general, abstracto e impersonal como lo son los ordenamientos los cuales no requieren de inscripción alguna para surtir efectos contra terceros toda vez que para su vigencia y obligatoriedad de aplicación basta con que éste, se publique en los órganos oficiales correspondientes una vez aprobado por el Ayuntamiento.

Así pues, tomando en cuenta los elementos anteriormente descritos, es que me permito aseverar la expedición de un

ordenamiento en materia de zonificación para el municipio, pero no integrado como parte de un instrumento de carácter urbanístico, sino como un reglamento derivado de la regulación de una de las facultades otorgadas constitucionalmente al Ayuntamiento.

Si bien es cierto que de la lectura de distintos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco referentes a los programas y planes en comento, podemos advertir continuamente la lectura de la palabra “regular”, también lo es que ésta, en una interpretación del entorno en el cual se emplea, ésta se refiere a la implementación de un marco de referencia respecto de las actividades factibles a desarrollar en determinadas áreas y congruencia con los programas que les son superiores y que no se refiere expresamente, a que por medio de estos instrumentos se emitan reglamentos u ordenamientos con las características ya señaladas anteriormente.

Adicionalmente a lo anterior, estimo también necesario señalar que aun cuando el Ayuntamiento tapatío aprobó el contenido integro de este programa a través de un procedimiento particular dispuesto por la ley y dentro del mismo se encontraba el reglamento en cita, lo que el Órgano de Gobierno aprobó fue un instrumento de planeación urbana y no un ordenamiento regulador de la zonificación en o para el municipio; manifiesto que la necesidad de la regulación es imperante y los términos dispuestos en su contenido son congruentes con las necesidades municipales, pero debe expedirse de manera debida y sin afectar ni modificar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

La revisión del contenido del programa y el plan descritos, requieren llevar a cabo una labor minuciosa a fin de lograr identificar todas aquellas disposiciones que como instrumentos de planeación urbana y por ende como actos administrativos pueden otorgar derechos a los particulares e imponer obligaciones a la autoridad, y aquellos que a modo de reglamento u ordenamiento, otorgan derechos e imponen obligaciones a la autoridad y los gobernados.

III. En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento celebrada el día 25 veinticinco de enero del año 2007, se aprobó turnar a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana así como a la de Reglamentos y Gobernación, la iniciativa del regidor José María Martínez Martínez, para que se expida el Reglamento Municipal de Zonificación, que contemple los estándares mínimos en superficies para construcción de vivienda en el Municipio de Guadalajara .

IV. Con fecha 29 veintinueve de enero de 2007, la Secretaría General remite a las Comisiones Edilicias el turno 35/07 que contiene la iniciativa del regidor José María Martínez Martínez, la cual se encuentra en los siguientes términos:

Actualmente la dotación de más y mejores medios de convivencia y desarrollo para las familias mexicanas, es una de prioridades descritas en los programas a implementarse en los diversos niveles de gobierno y de entre los cuales nuestro municipio no es la excepción, principalmente en el aspecto relacionado con el fomento y la promoción de la vivienda.

Esta promoción al tenor de las necesidades sociales en nuestra ciudad, viene a traducirse en la búsqueda y apoyo al desarrollo de la vivienda de calidad, digna y decorosa, que como bien lo ha señalado el presidente de la Republica, Felipe Calderón, "debe permitir a la familia la formación de verdaderos hogares", y cuyo resultado no puede lograrse de manera ajena a la participación de los órganos de gobierno municipales como el nuestro.

Guadalajara, evidentemente es una ciudad de contrastes, donde el espacio habitable está ya restringido a la reestructura urbana, que hoy resultado de la saturación de su territorio como parte de su desarrollo histórico y poblacional y en donde este Ayuntamiento debe redefinir y establecer medidas precisas que permitan de forma congruente y ordenada la continuidad de desarrollo de nuestra ciudad, buscando principalmente como ya lo he mencionado la promoción de la vivienda de calidad.

Esta condición es un proyecto avalado públicamente por diversos entes del ámbito privado de la construcción, más también ha sido recalcado por estos organismos, tales como las cámaras en el ramo, la necesidad de mejorar en buena medida las condiciones para el efectivo desarrollo y promoción de la vivienda accesible y digna.

Actualmente las disposiciones legales y reglamentarias en nuestro estado y en el municipio en materia de desarrollo urbano, zonificación y construcción nos permiten advertir que existe un orden dispuesto que nos conduce a la construcción de vivienda accesible, más no en todos los casos la que cuenta con el espacio suficiente para mejor desarrollo de nuestras familias, basándome para este señalamiento en las disposiciones contenidas en el Reglamento Estatal de Zonificación que para aquellos municipios que no cuentan con el propio, deben norma vigente, como es nuestro caso.

El ordenamiento en cita señala en su artículo 60 que en las zonas clasificadas como Unifamiliar H4-U Habitacional deben construirse casas habitación en una superficie mínima de lote de 90 m², teniendo

un frente mínimo de lote de 6 metros lineales, es decir zonas con un requerimiento menor en cuanto al tamaño de su construcción, superficie que pudiera considerarse suficiente para el desarrollo de una casa habitación común, sin embargo, en dicho Reglamento, se establece un punto digno de destacar en su artículo 61, donde se desprende textualmente lo siguiente:

“Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta tipo, H4-H, puede ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 60 metros cuadrados y un frente mínimo de 4 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

- I. Sólo se debe permitir para conjuntos habitacionales cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;*
- II. No se debe permitir muros medianeros y las instalaciones de agua potable y drenaje deben ser independientes por cada unidad de vivienda;*
- III. Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;*
- IV. La superficie mínima a desarrollar es de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana;*
- V. No se debe permitir la venta de lotes sin edificación;*
- VI. Deben cumplir con todos los lineamientos señalados en la tabla de normas de control de la edificación del artículo 60 de este reglamento, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona H4-H; y*
- VII. Las áreas de cesión para destinos son calculadas en base a lo establecido en Capítulo XVII áreas de cesión para destinos para las zonas H4-H; y que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas”.*

De ello es posible argumentar que las zonas consideradas como Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta tipo, H4-H que se encuentra normada su construcción en un lote con una superficie mínima de 120 m² pueden reducir a la mitad dicho requerimiento una vez cumplidos las disposiciones enunciadas en el artículo anteriormente citado.

Es por ello, que frecuentemente observamos casas habitación con una superficie de construcción mínima que merma las condiciones

óptimas para un sano esparcimiento y desarrollo familiar. Y es esto lo que hoy me motiva a ostentar la presente iniciativa, con el fin de modificar la superficie mínima de construcción. Para lograr esto, es fundamental variar algunas de las presentes disposiciones, tales como la Densidad máxima de habitantes/ ha, la Densidad máxima de viviendas/ ha, la Superficie Mínima de Lote, el Frente mínimo del lote, el Índice de Edificación, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.), por los coeficientes que sean resultado de un estudio Técnico- Social que nos lleve a valorar y considerar el impacto que causa en las personas, vivir en una unidad habitacional de pocas dimensiones, y que dicho estudio nos proponga las medidas adecuadas que debe tener una casa habitación.

Guadalajara ya cuenta con un proyecto que durante la Administración pasada en este Ayuntamiento, se propuso para la expedición de un Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, el cual toma en consideración coeficientes similares al del Reglamento Estatal de dicha materia, tal es el caso de los artículos 71 y 72, donde de igual manera se habla de un coeficiente mínimo del lote de construcción en las zonas tipo Unifamiliar H4-U Habitacional Densidad Alta de 90 m², además de considerar en su artículo 72 la misma posibilidad de que la Autoridad Municipal conceda la autorización en las zonas tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta tipo, H4-H de construir en una superficie de 60 m², con un frente mínimo de 4 metros, y que por tanto en una lógica formal estimo de igual forma deben ser estudiados.

Es por ello que de manera congruente con las disposiciones que tanto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así como la propia de nuestro Estado, nos señalan facultando al municipio a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en su jurisdicción territorial, así como lo propio dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano, cuyo objeto es definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es que me permito promover la presente iniciativa por estimar la materia planteada por demás imperativa para nuestro municipio.

Lo anterior aunado por lo dispuesto en el ámbito municipal, por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara, aprobado y expedido por el Ayuntamiento de conformidad a las disposiciones constitucionales y leyes estatales, que establece las normas y criterios técnicos aplicables para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación, determinado como sus objetivos generales, entre otros, regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo.

Por lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracciones I, II VI y XIII, 38 fracción V, 41 fracción II, 50 fracciones I y VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 95 párrafo 1 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, es que me permito promover la presente iniciativa cuyo fin tiene por objeto elevar el rango mínimo superficie a que se refieren las disposiciones regulatorias de las Zonas clasificadas como Habitacionales Plurifamiliares Horizontales de Densidad Alta tipo, H4-H, para que aun cuando cumplan con los extremos a que se refiere el artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación, una vez expedido nuestro ordenamiento municipal en la materia estos lotes puedan ser manejados como unifamiliares, es decir, considerando lotes individuales pero con una superficie mínima de 100 metros cuadrados en todos los casos.

Proponiendo por tanto a este Cuerpo Colegiado el siguiente proyecto de ordenamiento:

Primero. Se aprueba elevar el rango mínimo superficie a que se refieren las disposiciones regulatorias de las Zonas clasificadas como Habitacionales Plurifamiliares Horizontales de Densidad Alta tipo, H4-H, para que aun cuando cumplan con los extremos a que se refiere el artículo 60 del Reglamento Estatal de Zonificación, una vez expedido nuestro ordenamiento municipal en la materia estos lotes puedan ser manejados como unifamiliares, es decir, considerando lotes individuales pero con una superficie mínima de 100 metros cuadrados en todos los casos y por tanto deberá incluirse dicha disposición para su estudio en el proyecto del Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

Segundo. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente decreto.

V. Oficio 9091/2007 de fecha 03 tres de diciembre del 2007, signado por el Ing. Esteban Cruz Iriarte, entonces Director de Control de la Edificación y la Urbanización

así como por el Ing. Ricardo Oliveras Ureña, entonces Jefe del Departamento de Fraccionamientos, en el cual manifiestan observaciones al reglamento que se estudia.

VI. Oficio 0349/05/2008 de fecha 19 diecinueve de mayo de 2008, firmado por el Lic. Luis Alberto Güemez Ortiz, Director General de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, en el cual manifiesta no tener observación alguna sobre el reglamento en estudio.

VII. Con el propósito de entrar al estudio, análisis y dictaminación de las iniciativas en comento, los integrantes de estas comisiones edilicias, sostuvimos reuniones de trabajo a efecto de desahogar el asunto que nos ocupa, para lo cual se realiza la siguiente relación de

C O N S I D E R A N D O S:

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 señala que los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, el cual se encuentra dotado de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, disponiéndose que su Órgano de Gobierno es el Ayuntamiento.

II. La Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 73 señala que el municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.

III. La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en sus ordinarios segundo y tercero, prevé que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, se encuentra investido de personalidad jurídica y patrimonio propios y es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa.

IV. La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal establece en su artículo 50 fracción I, que es facultad de los regidores presentar iniciativas de ordenamientos municipales. En el mismo sentido, la fracción II del artículo 84 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara establece que corresponde a los regidores la facultad de presentar iniciativas de ordenamiento municipal, decreto y acuerdo.

V. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco vigente al momento de presentarse las iniciativas en estudio, en sus numerales 131 y 132, establecía que a los municipios les correspondería formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio; asimismo que los conceptos y categorías generales para clasificar los usos y destinos del suelo y las normas

técnicas a que se sujetarán los distintos tipos de áreas y zonas, se definirían en la reglamentación que en esta materia expidan los ayuntamientos.

VI. El Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su numeral 149 establece que corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. En su artículo 151 manifiesta que los conceptos y categorías generales para clasificar los usos y destinos del suelo y las normas técnicas a que se sujetarán los distintos tipos de áreas y zonas se definirán en la reglamentación que para tal efecto expidan los ayuntamientos.

VII. El Reglamento Estatal de Zonificación manifiesta en su artículo 5, que los Ayuntamientos al formular la zonificación de los centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos aplicarán las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Asimismo los Ayuntamientos podrán establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme los planes y programas nacional, estatal y regional de desarrollo urbano.

VIII. De acuerdo con los artículos 71 y 74 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana así como de Reglamentos y Gobernación que suscriben, tienen competencia para dictaminar sobre el particular.

IX. El artículo 102 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, en su párrafo segundo manifiesta que cuando la naturaleza del asunto lo permita, pueden conjuntarse dos o más iniciativas en un mismo dictamen.

X. Discutida que fueron las iniciativas, y analizadas las disposiciones legales aplicables al caso, los integrantes de estas Comisiones Edilicias estimamos oportuno argumentar y fundamentar que:

a) La Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana está facultada para conocer del tema materia de la iniciativa, al tener dentro de sus atribuciones el proponer, analizar, estudiar y dictaminar las iniciativas en materia de planeación socioeconómica y urbana dentro del municipio, manifestación descrita dentro de la fracción I del artículo 71 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara. Asimismo, la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, tiene como facultad el dictaminar iniciativas concernientes a la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de ordenamientos municipales.

b) Las iniciativas que hoy se estudian, reúnen los requisitos establecidos en el artículo 97 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, al manifestar el fin que persigue, materia a regular, fundamento jurídico, así como la repercusión que traerá consigo de aprobarse, trascendencia jurídica al encontrarnos con un ordenamiento nuevo que dará cumplimiento a lo dispuesto por las leyes en la materia.

c) Ahora bien, la materia que hoy nos ocupa, versa en la emisión de un Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Guadalajara, en donde se establezcan las normas mediante las cuales el municipio ejercerá sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio y formulará y administrará la zonificación y las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éste se deriven. Asimismo, al contar con dicho documento regulatorio, se participará en la creación y administración de reservas territoriales, se controlará y vigilará la utilización del suelo en su jurisdicción, así como se otorgarán licencias y permisos para construcciones con especificaciones para cada zona, así como se podrá participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

d) Actualmente, las disposiciones que se pretenden compilar en dicho reglamento, vienen inmersas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio de Guadalajara, sin embargo, es necesario que exista una reglamentación específica para tal fin, por lo que se observan como viable ambas solicitudes que hoy se estudian.

e) La finalidad de un reglamento es llegar al detalle de las situaciones contempladas en el orden normativo superior, en este caso que nos ocupa, Código Urbano para el Estado de Jalisco en conjunto con el propio Reglamento Estatal de Zonificación, pero atendiendo la situación específica de cada municipio, y sus normas serán de aplicación general y de observancia a todo individuo que se coloque en el supuesto previsto por el mismo.

f) Lo que se pretende con este dictamen, es contar con disposiciones vigentes, apegadas a la realidad y en concordancia con los diversos ordenamientos legales aplicables en la materia de desarrollo urbano. El proceso de urbanización en nuestra metrópoli debe involucrar los factores de la sociedad como lo son los demográficos, políticos, económicos, y es este documento que se pretende hoy aprobar, versa sobre ello, en donde se instrumentarán una serie de disposiciones jurídicas conducentes a planear un desarrollo urbano equilibrado.

g) La iniciativa del entonces regidor Paulo Eduardo Colunga Perry, tiene su sustento en el reglamento que se encuentra incluido en el propio Programa Municipal de Desarrollo Urbano en Guadalajara, sin embargo, dicho documento fue enviado para su análisis a las dependencias municipales que tienen injerencia en lo que respecta a la planeación y desarrollo urbano municipal, a fin de que dieran las observaciones necesarias al mismo, y con ello, adecuar las disposiciones con la actualidad, dado que como es sabido de todos, dicho instrumento data del año 2003, teniendo así modificaciones en determinados rubros el escrito inicial, quedando unas disposiciones de zonificación inmersas a la realidad.

h) Dentro de las observaciones que se hicieron, contamos con las enviadas por el Ing. Esteban Cruz Iriarte, entonces Director de Control de la Edificación y la Urbanización así como por el Ing. Ricardo Oliveras Ureña, entonces Jefe del

Departamento de Fraccionamientos, mediante oficio 9091/2007 de fecha 03 tres de diciembre del 2007, en el cual manifiestan que al artículo 60 se propone que en unidades privativas se especifique como mínimo 4.00 m y 60.00 m², es decir en 8.00 m dos lotes de 4.00 m c/u y en 120.00 m² dos lotes de 60.00 m² c/u. Asimismo, al artículo 164 se establece una propuesta de que en las cesiones para destinos se apliquen tanto en área de expansión urbana, áreas de renovación urbana y áreas urbanizadas, una serie de consideraciones contenidas en tres fracciones, que manifestaban lo siguiente:

I. En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a una reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

II. En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicios requerido, contará para la dosificación respectiva.

III. En áreas urbanizadas, se aplicará en todos aquellos predios mayores de 2,000.00 m², y pretendan construir vivienda, comercio e industria, soliciten cambio de régimen de propiedad de individual a condominal.

Asimismo, proponen incluir un nuevo artículo para condominios, el cual versaría de la siguiente manera:

Artículo:

- a) Para los régimen de condominio se destinará el 10% de la superficie bruta, para área verde, la cual quedará clasificada como área común, debiendo estar concentrada en un solo espacio, la cual será destinada para esparcimiento de los condominios.
- b) Deberá contar con el espacio para acopio de basura de 1 m³ por cada tres unidades habitacionales y de 1 m³ por cada unidad comercial.
- c) Las fachadas del condominio con frente a la vía pública quedarán con visibilidad, en caso de tener muro no excederá los 30.00 m.

i) De las modificaciones que se tuvieron a bien manifestar en el inciso que antecede, fueron incluidas en el propio reglamento las fracciones I y II del artículo 164, así como el inciso c) del artículo que se pretende adicionar de los condominios, haciendo la aclaración que dichas modificaciones se incluyeron dentro de los artículos que se encuentran relacionados con la materia que se pretende regular.

j) Por lo anterior, el Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara que hoy se dictamina constará de seis títulos. El Título Primero se denomina “De la Zonificación Urbana”, que consta de un capítulo primero “Disposiciones Generales”. El Título Segundo es “Del Aprovechamiento de Predios y Fincas”; éste contiene diecinueve capítulos integrados de la siguiente manera:

Capítulo I. De los Usos de Suelo.

Capítulo II. De la Estructura Urbana.

Capítulo III. Clasificación de Áreas.
Capítulo IV. Utilización del Suelo y Tipos Básicos de Zonas.
Capítulo V. Clasificación Genérica de Usos y Destinos del Suelo.
Capítulo VI. Impactos al Contexto Urbano.
Capítulo VII. Consideraciones Generales para la Reglamentación de Zonas.
Capítulo VIII. De la regulación de la Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales.
Capítulo IX. De la Regulación de las Zonas Turísticas.
Capítulo X. De la Regulación de las Zonas Habitacionales.
Capítulo XI. De la Regulación de las Zonas Mixtas.
Capítulo XII. Reglamentación de Zonas Comerciales.
Capítulo XIII. Reglamentación de Zonas de Servicios.
Capítulo XIV. Reglamentación de Zonas Industriales.
Capítulo XV. Reglamentación de Zonas de Equipamiento Urbano.
Capítulo XVI. Reglamentación de Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.
Capítulo XVII. Reglamentación de Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura.
Capítulo XVIII. Reglamentación para Estacionamiento de Vehículos.
Capítulo XIX. Áreas de Cesión para Destinos.

El Título Tercero es “Norma de Diseño Arquitectónico”, en el cual se contemplan los siguientes capítulos:

Capítulo I. Disposiciones Generales.
Capítulo II. Edificios para Vivienda.
Capítulo III. Edificios para Comercios y Oficinas.
Capítulo IV. Edificios para Industria y Almacenamiento.
Capítulo V. Edificios para la Educación.
Capítulo VI. Edificios para la Salud y Asistencia Social.
Capítulo VII. Edificios para la Cultura y la Recreación.
Capítulo VIII. Instalaciones Deportivas.
Capítulo IX. Normas de Diseño Arquitectónico en Espacios Habitables.

El Título Cuarto se denomina “Normas para el libre acceso de personas con discapacidad”. Incluye los siguientes capítulos:

Capítulo I. Disposiciones generales.
Capítulo II. Garantías mínimas de acceso y bienestar.

El Título Quinto es “Control, derechos y obligaciones”, consta de dos capítulos que se denominan:

Capítulo I. Del Control, Usos y Destinos en Predios y Fincas.
Capítulo II. De los Derechos y Obligaciones.

El Título Sexto es “Recursos y Medios de Defensa”, que consta de los siguientes capítulos:

Capítulo I. Conceptos Generales.
Capítulo II. Recurso de Revisión.

Capítulo III. Suspensión del Acto Reclamado.
Capítulo IV. Juicio de Nulidad.

k) Cabe aclarar, que al tener conocimiento de que en el anteproyecto que está estudiando la propia Comisión de Planeación Urbana del Municipio (COPLAUR), no se está considerando ningún ordenamiento en materia de zonificación como se encuentra en el plan vigente, estamos expidiendo en el presente dictamen, un reglamento regulador en dicha materia, emanado de las propias facultades que la Carta Magna otorga a los Ayuntamientos en su artículo 115, y no como un elemento que integra el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

l) Con relación a la iniciativa de ordenamiento municipal para promover el estudio y la modificación de los estándares mínimos en superficie para construcción en el municipio, debemos señalar que después de haber llevado a cabo una revisión al contenido de lo regulado y al proyecto en estudio, es procedente argumentar que en estricto sentido lo solicitado por el ponente puede ser subsanado a través de la adecuación a las normas reguladoras de los coeficientes de construcción y ocupación. La promoción de espacios sujetos a estas normas modificadas podrán resultar en la elaboración de proyectos por parte de los constructores, más adecuados para la convivencia armónica de las familias que los habitan; sin embargo es imprescindible reconsiderar la base propuesta para la construcción de casas habitación de tipo plurifamiliar horizontal con una superficie mínima de 100 m², esto en razón de que en la actualidad la superficie bajo las cuales se construyen dichas fincas es de 60 m², estándares y costos dirigidos a un mercado específico de posibles adquirentes, y por ende, de una forma integral se puede entender que una mayor superficie de ocupación y construcción vendría a resultar en un monto mayor con relación a los costos actuales de un inmueble, los cuales por las referencias propias del ponente, son inaccesibles y a la vez inapropiadas para la convivencia, por lo tanto, es necesario tomar en cuenta que el objeto propuesto por el autor de la iniciativa, en estricto sentido se encuentra vinculado no sólo a una superficie si no también a un proyecto de obra y por lo tanto consideramos que es factible vincular la superficie que actualmente se utiliza como estándar para las zonas habitacionales unifamiliares de 90 m² para aplicarlo a las zonas habitacionales plurifamiliares horizontales para considerarlos con frentes mínimos de 6 metros con lo cual se estaría promoviendo el desarrollo de viviendas dignas con proyectos de desarrollo interior que permitan la convivencia de quienes lo habitan.

En mérito de lo anteriormente expuesto y por encontrarse debidamente fundado y motivado, proponemos a ustedes ciudadanos regidores el siguiente decreto de

ORDENAMIENTO:

Primero. Se expide el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, el cual para los efectos del presente decreto, se adjunta como parte integral del presente dictamen y se tiene por reproducido como si a la letra se insertara.

Segundo. Se autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, todos de este Ayuntamiento, a firmar los documentos necesarios para el cumplimiento del presente dictamen.

ATENTAMENTE
Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento
Guadalajara, Jalisco, a 26 de marzo de 2009.
La Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana
así como la de Reglamentos y Gobernación

REGIDOR ÁLVARO CÓRDOBA PÉREZ
PRESIDENTE

REGIDOR JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ
MARTÍNEZ.

REGIDOR LUIS ALBERTO REYES
MUNGUÍA.

REGIDOR LEOBARDO ALCALÁ
PADILLA.

REGIDOR MAURICIO NAVARRO
GÁRATE.

REGIDOR JUAN PABLO DE LA
TORRE SALCEDO.

REGIDOR SALVADOR SÁNCHEZ
GUERRERO.

REGIDORA CELIA FAUSTO
LIZAOLA.

DIRECTORIO 2009



GOBIERNO MUNICIPAL

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

REGIDOR ÁLVARO CÓRDOBA PÉREZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA
e-mail: acordoba@guadalajara.gob.mx

REGIDOR JUAN PABLO DE LA TORRE SALCEDO

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN
e-mail: delatorre@guadalajara.gob.mx

COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

AV. DE LAS ROSAS 1297 COL. JARDINES DEL BOSQUE
C.P. 44510
TELÉFONOS: 1201-8620 , 1201-8622

ARQ. JUAN PALOMAR VERA

VOCAL EJECUTIVO
e-mail: jppalomar@guadalajara.gob.mx

ARQ. MARCOS PINEDA CRUZ

DIRECTOR DE GESTIÓN URBANA
e-mail: mpineda@guadalajara.gob.mx

ARQ. JOSÉ RAMÓN SALAZAR VILLALOBOS

JEFE DE DEPARTAMENTO DE DEMANDA CIUDADANA
e-mail: jrsalazar@guadalajara.gob.mx

LIC. REGINA COVARRUBIAS WONCHEE

COORDINACIÓN JURÍDICA
e-mail: rcovarrubiasw@guadalajara.gob.mx

DIRECTORIO 2009



GOBIERNO MUNICIPAL

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

HOSPITAL 50-Z ESQ. ESMERALDA COL. EL RETIRO

C.P. 44290

TELÉFONOS: 3837-5000

ING. RICARDO OLIVERAS UREÑA

DIRECTOR GENERAL

e-mail: roliveras@guadalajara.gob.mx

ARQ. JUAN JORGE SEIMANDI URIARTE

DIRECTOR TÉCNICO

e-mail: jjseimandi@guadalajara.gob.mx

DIRECCIÓN DE PADRÓN Y LICENCIAS

CALLE 5 DE FEBRERO 249 COL. SAN CARLOS

C.P. 44460

TELÉFONOS: 3669-1300 EXT. 1514-1515

ARQ. GABRIEL GARCILITA GUTIÉRREZ

JEFE DEL PARTAMENTO DE USO DE SUELO

e-mail: ggarcilita@guadalajara.gob.mx

LIC. LETICIA GONZÁLEZ CEBALLOS

COORDINADOR DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO

e-mail: lgonzalez@guadalajara.gob.mx

LIC. KARINA ALDRETE MONTES

JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE MEJORA REGULATORIA

e-mail: kaldrete@guadalajara.gob.mx

LIC. OCTAVIO URIBE DE LA TORRE

ASESOR JURÍDICO

e-mail: luribe@guadalajara.gob.mx

ASESORES DE REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUADALAJARA

TEL. 38374400