

DEL GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COL.

**REGLAMENTO
DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA**

El **C.P. JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL**, Presidente Municipal de Colima, con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre en su artículo 47, Fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Extraordinaria celebrada el 15 de octubre de 2009, el Honorable Cabildo Municipal de Colima aprobó por unanimidad el siguiente:

DICTAMEN QUE AUTORIZA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN

DEL MUNICIPIO DE COLIMA, CONFORME A LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencia y permisos para construcciones y participar en la creación de zonas de preservación ecológica.

SEGUNDO.- Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, aprobada mediante decreto No.- 265 del H. Congreso del Estado, publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", del 7 de mayo de 1994 confiere a los ayuntamientos en el Artículo 21, Fracción III, atribuciones para expedir el Reglamento Municipal de Zonificación con base en las normas definidas en el Reglamento Estatal de Zonificación.

TERCERO.- Que el gobierno municipal, en el Plan Municipal de Desarrollo de Colima 2006-2009, aprobado por el H. Cabildo, establece dentro de las Estrategias Generales para el Desarrollo del Municipio el tema de la Gobernabilidad para el Desarrollo y, dentro de éste, se destaca la necesidad de instituir un gobierno municipal que impulse las reformas reglamentarias para actualizar el marco jurídico municipal con el fin de alcanzar una administración municipal de calidad, mediante su adecuación a las disposiciones constitucionales y a las leyes secundarias, así como al nuevo contexto de la vida política, económica, social y cultural del municipio colimense.

CUARTO.- Que en este contexto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento solicitó al Instituto de Planeación para el Municipio de Colima se hiciera cargo de organizar la logística de las mesas de trabajo para la actualización del Reglamento de Zonificación

Municipal vigente, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 02 de noviembre de 2002.

QUINTO.- Que el Instituto de Planeación realizó una amplia convocatoria para contar con la participación de los diversos sectores interesados en la revisión del Reglamento de Zonificación, iniciando en el mes de marzo de 2008 una serie de sesiones de trabajo encabezadas por los representantes del Colegio de Arquitectos del Estado de Colima, Colegio de Arquitectos del Valle de Caxitlán y Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima, quienes designaron coordinadores y secretarios técnicos para moderar y tomar nota de los acuerdos generados en las mesas de trabajo.

SEXTO.- Que a lo largo del proceso se contó además con la participación de representantes de las Cámaras del sector: CANADEVI y CMIC, de las instituciones de educación superior: Instituto Tecnológico de Colima y Universidad de Colima, de otros colegios de profesionistas con injerencia técnica como: El Colegio de Mecánicos Electricistas del Estado de Colima y de Profesionales en la Valuación del Estado de Colima, de Organismos no gubernamentales como la Fundación Colima Accesible y Pro Ecología de Colima, representantes de constructoras y desarrolladoras de vivienda, así como de funcionarios de la Dirección Desarrollo Urbano de los Ayuntamiento de Colima y de Villa de Álvarez.

SÉPTIMO.- Que se integraron mesas de trabajo temáticas nombrándose un coordinador y un secretario técnico para cada una de las siguientes mesas: 1.- Zonificación, 2.-Normas Técnicas y 3.- Función Pericial.

OCTAVO.- Que en el pleno de estas mesas de trabajo se detectaron y discutieron los problemas y las áreas de oportunidad en la aplicación del Reglamento. También se propusieron alternativas de solución necesarias para mejorar la interpretación y la optimización en la aplicación de la reglamentación urbana., en la que se desarrollaron siete sesiones de trabajo ordinarias, dos sesiones de trabajo adicional por mesa temática, contando con la asistencia de ms de 60 participantes de las asociaciones, colegios e instituciones ya citadas.

NOVENO.- Que en el mes de agosto de 2009 se celebraron diversas sesiones de revisión de la propuesta final convocadas por el CP Jorge Terríquez Mayoral en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo, contando con la asistencia de representantes de: Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDUR), Colegio de Arquitectos del Estado de Colima, Colegio de Arquitectos del Valle de Caxitlán, Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima, Fundación Colima Accesible, así como funcionarios de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Colima y del Instituto de Planeación.

DÉCIMO.- Que se incorporan en el ordenamiento disposiciones con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, y en general a quienes tienen problemas de movilidad reducida o dificultad de desplazamiento. En este proceso destaca la participación del Lic. David Monroy Rodríguez, Presidente de la Fundación Colima Accesible en la revisión y redacción de la propuesta del apartado denominado "Accesibilidad".

UNDÉCIMO.- El Reglamento que ahora se expide consta de siete títulos, 54 capítulos, con 473 artículos y tres artículos transitorios.

En virtud de lo expuesto y fundado, es de aprobarse y se aprueba el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima

TÍTULO I. DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

- a). **El Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima** tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en el Municipio, a través de los programas de desarrollo urbano. Para tal efecto se establecen:
- b). La clasificación general de las áreas y predios;
- c). La definición de la utilización general del suelo;
- d). La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- e). La clasificación de los usos y destinos de áreas y predios;
- f). Las normas de control de usos del suelo, indicando la compatibilidad de los usos y destinos en cada zona;
- g). Las normas de control de intensidad de la edificación;
- h). Las normas para el control de riesgos y la prevención de desastres y siniestros, aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- i). Las normas a que se sujetará la utilización de las edificaciones y sitios afectos al patrimonio arquitectónico y urbano del Municipio;
- II. Los requerimientos generales para elaborar los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;
- III. Las normas relativas al diseño urbano;
- IV. Las normas y criterios aplicables a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana;
- V. Los criterios de diseño arquitectónico;
- VI. La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Programa Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización; el Proyecto de Edificación y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y
- VII. Los documentos que conformarán los programas de desarrollo urbano y en particular sus normas de zonificación.

Artículo 2. Las normas de control de intensidad de la edificación, determinan para cada tipo de zona:

- I. La superficie mínima del lote;
- II. El frente mínimo del lote;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo;
- V. La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;
- VI. Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;
- VII. Los espacios mínimos para estacionamiento requeridos dentro del predio;
- VIII. La densidad máxima de unidades por hectárea; y
- IX. Las demás que resulten necesarias.

Artículo 3. Las normas relativas al diseño urbano, establecen:

- I. Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
- II. La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;
- III. Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;
- IV. Las normas de configuración urbana e imagen visual; y
- V. Otras normas de carácter general o regional que se consideren necesarias.

Artículo 4. Las normas y criterios de ingeniería de tránsito e ingeniería urbana determinarán:

- I. Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de avenidas, calles y andadores, en función a su jerarquía;
- II. Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de movilidad reducida;
- III. Los criterios para la localización de la infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derechos de paso y zonas de protección; y
- IV. Las normas de jerarquía vial.

Artículo 5. Los criterios de diseño arquitectónico establecerán las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias a fin de integrar las edificaciones en el contexto urbano.

Artículo 6. El presente Reglamento se expide con fundamento en las fracciones III y XXXIV del artículo 58 de la *Constitución Política* y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19, fracción XIX, y 114 de la *Ley de Asentamientos Humanos*, ambos ordenamientos del Estado de Colima.

Artículo 7. De conformidad al artículo 5º de la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima*, se entiende por:

- I. **La Ley:** *la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima*;
- II. **El Reglamento:** *el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima*;
- III. **La Secretaría:** la dependencia de la Administración Pública Estatal competente en materia de desarrollo urbano;
- IV. **La Dependencia Municipal:** la entidad de la Administración Pública Municipal competente en materia de desarrollo urbano;
- V. **Aprovechamiento urbano del suelo:** la urbanización del suelo y la edificación en el mismo, comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;
- VI. **Áreas de cesión para destinos:** las que se determinen en todo programa parcial de urbanización, conforme a las normas de los reglamentos de zonificación para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;
- VII. **Área urbana:** la ocupada por la infraestructura, equipamiento, instalaciones y edificaciones de un centro de población;
- VIII. **Área de preservación ecológica:** aquella constituida por los elementos naturales que mantienen las condiciones ecológicas del centro de población;
- IX. **Asentamiento humano:** la radicación de un determinado grupo humano, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- X. **Centros de población:** las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal, las que se reserven a su expansión, las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas en dichos centros; y las que por resolución de la autoridad competente se dediquen a la fundación de los mismos;
- XI. **Conurbación:** el fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población formen o tiendan a formar una unidad física urbana;
- XII. **Desarrollo urbano:** el conjunto armónico de políticas, estrategias y acciones de planeación que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural;
- XIII. **Destinos:** son los fines públicos y sociales a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XIV. **Equipamiento urbano:** el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social;
- XV. **Fusión:** la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes;
- XVI. **Infraestructura urbana:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;

- XVII. Obras de urbanización:** todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien en el suelo urbanizado, para mejorarlo con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población;
- XVIII. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos:** el proceso tendiente a lograr la distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del municipio;
- XIX. Programa de desarrollo urbano:** el conjunto de normas y disposiciones para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para ejecutar acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano;
- XX. Provisiones:** son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- XXI. Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones en los lotes de un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- XXII. Reservas:** son las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;
- XXIII. Reserva territorial:** las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento y se integran al dominio de los gobiernos federal, estatal o municipal.
- XXIV. Subdivisión:** la partición de un predio en dos o más fracciones;
- XXV. Suelo urbanizable:** aquel cuyas características permiten su aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;
- XXVI. Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación municipal;
- XXVII. Usos:** son los fines privados a que podrán dedicarse determinadas zonas y predios de un centro de población;
- XXVIII. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos;

Artículo 8. Para efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. Alineamiento de la edificación:** la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;
- II. Áreas y predios de conservación ecológica:** las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser mantenidas en sus condiciones ambientales originales;
- III. Áreas y predios rústicos:** las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento racional en explotación agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población;
- IV. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable o de desplante del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas destinadas para sótanos;
- V. 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. Para efectos del cálculo del CUS, no se considera la superficie construida que se encuentra a más de 1.50 metros abajo del nivel de banquetta, siempre y cuando esta superficie no contenga espacios habitables;
- VI. Configuración urbana:** la percepción visual del medio físico transformado, considerando en su conjunto los elementos urbanos, la arquitectura, el valor ambiental de los espacios abiertos, la vegetación y el mobiliario urbano.
- VII. Densidad de la edificación:** el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

- VIII. **Densidad máxima:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes o viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población, aplicándose sobre hectárea bruta de terreno rústico;
- IX. **Expansión urbana:** el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, modificando el aprovechamiento y el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;
- X. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades condominales o privativas pueden ser edificadas dentro de un lote urbano en zonas habitacionales, expresada en metros cuadrados de la superficie de lote por cada vivienda;
- XI. **Modo de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana;
- XII. **Regulación de los centros de población:** la práctica sistemática mediante la aplicación de medidas, para llevar a buen efecto la evolución de los centros de población, según los modelos que previamente se definan;
- XIII. **Obras de edificación:** todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo urbanizado, para permitir su uso o destino;
- XIV. **Predio o lote urbano:** superficie de suelo urbanizado debidamente deslindado e incorporado al sistema municipal, en los términos de la Ley;
- XV. **Predio intraurbano no incorporado:** superficie de suelo que forma parte del área de reserva de un centro de población, que se encuentra dentro o es colindante a un área urbanizada y que no ha sido incorporado al sistema municipal, en los términos de la Ley;
- XVI. **Propiedad social:** las tierras comunales; y las dotadas a los núcleos de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal conforme las disposiciones de la *Ley Agraria*, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;
- XVII. **Renovación urbana:** la transformación o mejoramiento del uso del suelo y la edificación sobre él, en zonas comprendidas de los centros de población, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, en cuyo caso requerirán de su reincorporación municipal;
- XVIII. **Restricción frontal:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta el alineamiento o inicio permisible de la superficie edificable, por todo el frente del mismo lote;
- XIX. **Restricción lateral:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una longitud variable, según se señale en el Programa Parcial de Urbanización;
- XX. **Restricción posterior:** la superficie en la cual se restringe la altura 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;
- XXI. **Superficie edificable:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada 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;
- XXII. **Unidad condominal o privativa:** el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un inmueble constituido bajo el régimen condominal;
- XXIII. **Urbanización:** el proceso técnico para lograr, a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;
- XXIV. **Urbanización básica:** son aquellas obras que permiten el inmediato aprovechamiento urbano de un predio de la reserva urbana, y la conforman:
- a). Servicio de agua potable;
 - b). Capacidad de descarga al colector de aguas residuales;
 - c). Capacidad de conexión a la red eléctrica; y
 - d). Integración a la estructura vial existente.
- XXV. **Utilización del suelo:** la conjunción de los *Usos y Destinos* del suelo, y

XXVI. Zona de conurbación: el área que se determina en la declaratoria o convenio en donde se reconozca el fenómeno de conurbación, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población comprendidos en sus límites;

Artículo 9. Las normas técnicas y de procedimiento del *Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima*, se expiden a fin de eficientar y garantizar la congruencia de la zonificación que establecen los programas de desarrollo urbano, conforme a lo dispuesto en la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

Cuando alguna norma urbanística concorra con cualquier disposición de éste u otros ordenamientos sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más específica o la que determine normas más precisas o estrictas de control.

Artículo 10. Al formular la zonificación, a fin de determinar las provisiones, usos, destinos y reservas, se aplicarán las disposiciones de este Reglamento y se establecerán normas específicas cuando así se requiera, conforme a las condiciones territoriales y del desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la *Ley* y los convenios de coordinación celebrados conforme a los programas nacional, estatal, municipal y regional de desarrollo urbano.

Artículo 11. Los programas que integran el Sistema Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano conforme a las disposiciones de los artículos 40 al 42 de la *Ley aplicables al municipio de Colima*, establecerán la zonificación en los siguientes niveles:

- I. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprenderá:
 - a). El ordenamiento del territorio del Municipio;
 - b). La clasificación básica de las aptitudes del suelo; y
 - c). La orientación para la definición y constitución de reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica;
- II. Además definirá la zonificación primaria del territorio del Municipio, atendiendo a lo dispuesto en la *Ley* y al Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- III. El programa regional de ordenamiento territorial contendrá la propuesta que incluya:
 - a). El sistema jerarquizado de los centros de población y zonas preferentes de desarrollo;
 - b). El esquema de ordenamiento territorial; y
 - c). El señalamiento de las áreas para las provisiones requeridas en la fundación de centros población;
- IV. El programa de desarrollo urbano de centro de población, contendrá su delimitación y la zonificación primaria y secundaria, que determinarán:
 - a). Las reservas, usos y destinos del territorio del centro de población;
 - b). La estructura urbana;
 - c). Los derechos de vía y de establecimiento para los servicios públicos;
 - d). Los espacios destinados a las vías públicas, así como las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación; y
 - e). Los sitios, edificaciones o elementos que formen el patrimonio natural y urbano arquitectónico, para preservarlos y mejorarlos;
- V. Cuando el municipio, por su propio desarrollo sea necesaria su inclusión dentro de programas de ordenación de zona metropolitana o conurbada intermunicipal, estos contendrán su delimitación y la zonificación primaria del territorio. La zonificación secundaria y los elementos a que se refieren los incisos de la fracción anterior, se determinarán en los programas de desarrollo urbano de los centros de población que expida el Ayuntamiento, conforme a la coordinación que se determine para tales programas;
- VI. El programa parcial de desarrollo urbano a fin de ordenar y regular un área específica, precisará la zonificación y determinará:
 - a). La demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano; y

- b). Los usos y destinos específicos de los predios comprendidos en el programa; y
- VII. El programa parcial de urbanización de conformidad con los programas a que se refieren las fracciones anteriores de este artículo:
 - a). Determinará la demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano; y
 - b). Precisaré los efectos de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se propongan autorizar en los mismos, respecto de los usos y destinos de los predios comprendidos en el programa, así como los requeridos para la utilización de los predios de la reserva que se propone desarrollar.

Artículo 12. Toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rural a urbano, o en el suelo urbano al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en el Municipio, de conformidad con las disposiciones del Título Octavo de la *Ley*, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el presente Reglamento; siendo obligatoria su observancia tanto para las entidades públicas, así como para los particulares, cualquiera que sea el régimen o modalidad de propiedad del suelo.

CAPÍTULO II

Área de aplicación

Artículo 13. El área de aplicación constituye el ámbito territorial del programa de desarrollo urbano, para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. La localización y delimitación precisa del área de aplicación de todo programa de desarrollo urbano o programa parcial, se establecerá con base en las coordenadas geo-referenciadas que se determinen por la autoridad catastral.

Artículo 14. Para los efectos de la elaboración de cualquier programa parcial de urbanización, a los que hace referencia el Título Octavo de la *Ley*, la delimitación de la zona respectiva deberá considerar lo siguiente:

- I. Delimitación del Área de Estudio: corresponde a la zona geográfica de influencia que tiene el predio en el que se pretende llevar a cabo un aprovechamiento urbano del suelo, esta área debe quedar comprendida en los planos de diagnóstico que se presenten como parte del anexo gráfico del Programa Parcial de Urbanización propuesto. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática -Cuadrícula Universal Transversa de Mercator o su equivalente), determinándose de la siguiente manera:
 - a) Tratándose de aprovechamientos para uso habitacional, la delimitación se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad de menor jerarquía de las unidades territoriales que integran los centros de población, según se indica en el artículo 11 de este Reglamento;
 - b) Tratándose de aprovechamientos para uso habitacional de densidades mínima y baja, la delimitación del área de estudio será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población;
 - c) Tratándose de aprovechamientos para uso no habitacional la delimitación del área de estudio deberá referirse en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población, incluyendo los predios alojados frente a las mismas, y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuales estará contenida la totalidad del predio a desarrollar;
 - d) Tratándose de aprovechamientos que se pretendan desarrollar fuera de los límites del centro de población, la delimitación del área de estudio será utilizando las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (o su equivalente), o los elementos naturales, artificiales y político - administrativos que lo circunden y, en su caso, la combinación de estos; y
 - e) En el caso de las instalaciones de riesgo, será en función de la zona de impacto, conforme a los criterios que establezca la autoridad correspondiente, en coordinación con las dependencias e instituciones competentes en la materia.

II. Delimitación del área de aplicación: corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos, normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios, concretándose en el resto a determinar la zonificación, el trazo de las vialidades principales que estructuren la unidad y el diseño de la zona de equipamiento urbano, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Cuando las zonas de equipamiento urbano, concentradas en las unidades territoriales, se encuentren fuera del predio objeto del programa, el Ayuntamiento dispondrá la expropiación por causa de utilidad pública de la superficie de cesión para destinos que correspondan, por efecto del aprovechamiento urbano, del predio en cuestión, así como la de las vías públicas que se requieran para su acceso. El monto de la indemnización, así como el costo de la urbanización serán cubiertos por el promotor.
- b) Cuando las zonas de equipamiento de una unidad territorial, se concentren en un solo predio, sobrepasando sus posibilidades de cesión, el ayuntamiento promoverá el replanteo del diseño urbano de la unidad, de manera que la zona destinada a equipamiento pueda ser complementada entre dos o más desarrollos.

La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político – administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI – UTM o su equivalente.

CAPÍTULO III **Clasificación de áreas**

Artículo 15. La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al Ordenamiento Territorial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y a la Zonificación del Programa Parcial de Urbanización. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; el número que las especifica; y en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

Artículo 16. Para cumplir los objetivos de los programas municipales, regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

I. **Áreas urbanizadas:** son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento.

Se identificarán con la clave **AU**, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en:

a). **Áreas incorporadas:** las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió 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 263, 264, 328, 330 y 331 de la *Ley*; siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas;

b). **Áreas de urbanización progresiva:** las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere la fracción III del artículo 300 de la *Ley*, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como 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 sujetarán al sistema de acciones

por colaboración previsto en el Capítulo II del Título Séptimo de la *Ley*. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP; y

c). Áreas de renovación urbana: las áreas urbanizadas en donde se programe realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población; y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal, según lo dispuesto la fracción II del artículo 260 de la *Ley*. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN.

II. Áreas de protección histórico-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 identificarán con la clave PP, el número que la especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección histórico-patrimonial se subdividen en:

a). Áreas de protección al patrimonio histórico: las áreas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o en donde se presume su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o aquellas vinculadas con hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo el régimen de 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: las áreas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo cual son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado en el inciso "h" de la fracción I del artículo 55 de la *Ley*. 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, 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: las áreas 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 cual su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones IX y XII del artículo 1 de la *Ley*. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave (PF).

III. Áreas de reserva urbana: las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de obras de urbanización básica, sin las cuales no se podrá autorizar modalidad alguna de aprovechamiento urbano. Se identificarán con la clave **RU** y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a). Áreas de reserva urbana a corto plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave CP;

b). Áreas de reserva urbana a mediano plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de infraestructura básica a que se refieren el inciso anterior, y no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura, abasto y desecho de manera inmediata. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave MP; y

c). Áreas de reserva urbana a largo plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que son potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica a que se

refieren el inciso a) que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave LP.

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

a). Áreas de restricción de aeropuertos: las disposiciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos se determinarán de acuerdo a los criterios y normas técnicas que señale la *Secretaría de Comunicaciones y Transportes* en base a la *Ley de Vías Generales de Comunicación*, y demás leyes y reglamentos en la materia; mismas que tratándose de instalaciones aéreas militares, corresponderá indicar a la *Secretaría de la Defensa Nacional*.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción:

1. Zona de virajes: el área de restricción de altura de edificios, que comprende la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea; y

2. Zona de aproximación: el área de protección contra ruidos y restricción de alturas, mediante la determinación de los usos permitidos y condicionados por el impacto auditivo y la delimitación del espacio indicando los niveles de ruido tolerables y a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

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

b). Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias: las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias. Se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR);

c). Áreas de restricción de instalaciones militares: las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaría de la Defensa Nacional*, en base a las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave ML;

d). Áreas de restricción de instalaciones de readaptación social: las referidas a cárceles y edificios penitenciarios, las cuales se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave RS.

e). Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones. Estas áreas por efecto de la jurisdicción federal, estatal o municipal se clasifican en:

1. De alto riesgo; y

2. De mediano y bajo riesgo.

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

f). Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable: corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre las vías públicas. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave AB;

g). Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje: corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave DR;

h). Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad: corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave EL;

- i). **Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación:** corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, por lo general en las vías públicas. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave TL; y
- j). **Áreas de restricción por el paso de vialidades regionales:** corresponden a las franjas a lo largo y lados de las vialidades regionales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave SC.
- V. **Áreas de transición:** las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas. Se identifican con la clave **AT** y el número que las especifica.
- VI. **Áreas rústicas:** las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal. Se identifican con la clave **AR** y el número que las especifica. Se subdividen en:
- a). **Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave AGR;
- b). **Áreas piscícolas:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave PSC; y
- c). **Áreas forestales:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave FOR.
- VII. **Áreas de actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se señalarán en los planos con un dibujo formando un área a base de línea discontinua, siendo identificadas con la clave **AE** y el número que las especifica.
- VIII. **Áreas naturales protegidas:** las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Se identifican con la clave **AN** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:
- a). Reservas de la biosfera;
- b). Reservas especiales de la biosfera;
- c). Parques nacionales;
- d). Monumentos naturales;
- e). Áreas de protección de recursos naturales;
- f). Áreas de protección de flora y fauna;
- g). Parques urbanos; y
- h). Zonas sujetas a conservación ecológica.
- Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de interés de la Federación y están bajo su jurisdicción; las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos g) y h) son de interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las mismas se estará a lo que señalan las leyes aplicables a la materia.
- IX. **Áreas de prevención ecológica:** las áreas del territorio municipal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, precisando el grado de protección que les corresponda. Se identificarán con la clave **AP** y el número que las especifica.
- X. **Áreas de conservación ecológica:** las áreas del territorio municipal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, promoviendo sean decretadas como áreas naturales protegidas.
- Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.
- Estas áreas se identificarán con la clave **AC**, y el número que las especifica.
- XI. **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se identificarán con la clave **CA** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

- a). **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la *Ley de Aguas Nacionales*;
- b). **Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la *Ley de Aguas Nacionales*; y
- c). **Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la *Ley de Aguas Nacionales*.
- XII. Áreas de protección a acuíferos:** las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se identificarán 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. Se identifican 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. Se identifican con la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave II; y
- c). **Área general de protección al acuífero:** las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave III.

Artículo 17. En todos los tipos de programas, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, con los tipos de clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican, que se determinan en este Reglamento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en el capítulo III de este Reglamento. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el *cuadro 1*, que forma parte de este Reglamento.

Cuadro 1. CLASIFICACION DE AREAS			
clave		sub-clave	
AU	Áreas Urbanizadas	AU (UP) (RN)	Áreas incorporadas Áreas de urbanización progresiva Áreas de renovación urbana
PP	Áreas de Protección Histórico 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)	Áreas de reserva urbana a corto plazo Áreas de reserva urbana a mediano plazo Áreas de reserva urbana a largo plazo
IE	Áreas de Restricción a Infraestructura e Instalaciones Especiales	(AV) (PT) (FR) (ML) (RS) (RG) (AB) (DR) (EL) (SC) (TL)	Áreas de restricción de aeropuertos Áreas de restricción de instalaciones portuarias Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias Áreas de restricción de instalaciones militares Áreas de restricción de instalaciones de readap. social Áreas de restricción de instalaciones de riesgo Áreas de restricción por paso de instal. de agua potable Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje Áreas de restricción por paso de instal. de electricidad Áreas de restricción por paso de vialidades regionales Áreas de restricción por paso de ins. de telecomunicación
AT	Áreas de Transición		
AR	Áreas Rústicas	(AGR) (PSC) (FOR)	Áreas agropecuarias Áreas piscícolas Áreas forestales
AE	Áreas de Actividades Extractivas		

AN	Áreas Naturales Protegidas		Reservas de la biosfera Reservas especiales de la biosfera Parques nacionales Monumentos naturales Áreas de protección de recursos naturales Áreas de protección de flora y fauna Parques urbanos Zonas sujetas a conservación 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 Áreas generales de protección al acuífero

CAPÍTULO IV **Tipos básicos de zonas**

Artículo 18. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 113 de la *Ley*, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del plan de desarrollo urbano correspondiente.

Artículo 19. La zonificación, por su grado de detalle, se clasifica en dos categorías:

- I. *Zonificación primaria:* En la que se determinan los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los programas estatal, municipal, regionales de desarrollo urbano y a los programas de desarrollo urbano de centros de población; y
- II. *Zonificación secundaria:* En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los programas parciales de urbanización.

Artículo 20. Las **zonas primarias**, y sus claves que las identifican, para integrar los *Programas Estatal, Municipal, Regionales de Desarrollo Urbano y de Ordenación de zonas conurbadas*, son:

- I. **Forestal**, clave F: las aprovechadas en la explotación renovable silvícola.
- II. **Piscícola**, clave P: las dedicadas a la explotación renovable de especies de aguas dulces.
- III. **Minero-metalúrgica**, clave M: las ocupadas por las instalaciones para la extracción y beneficio de minerales que existen en el subsuelo.
- IV. **Actividades extractivas**, clave AE: las dedicadas a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.
- V. **Agropecuaria**, clave AG: las dedicadas a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, a la cría de ganado mayor y menor o a la producción avícola y apícola.
- VI. **Turística**, clave T: los aprovechamientos de los recursos naturales que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a alojamientos temporales, vacacionales o recreativos, o bien a casas-habitación de fin de semana o temporada. Pueden estar en el territorio de influencia de un centro de población existente, o bien pueden constituirse como un nuevo centro de población, para lo cual deberán cumplir con los procedimientos estipulados en la *Ley*, en lo referente a la acción de *fundación*. Para los fines de los Planes de Desarrollo Urbano, se subdividen en las siguientes categorías:
 - a). **Turístico-ecológica**, clave TE: las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos;

- b). **Turístico-urbano**, clave TU: las comprendidas regularmente en centros de población que son susceptibles de un aprovechamiento más intenso sin menoscabo de los valores naturales y paisajísticos.
- VII. Urbano**, clave U: las comprendidas en los centros de población, incluyendo habitación, industria, comercio y servicios, así como los destinos relativos al equipamiento urbano. Para los fines de los Planes de Desarrollo Urbano, dentro de un sistema de ciudades, los centros de población se jerarquizarán en función a los servicios que prestan a la región según las categorías estipuladas en el artículo 119 de este Reglamento; y
- VIII. Actividades productivas inducidas**, clave I: Las previstas para impulsar el desarrollo económico regional, en particular de la industria de la transformación.

Artículo 21. Las **zonas primarias**, y sus claves que las identifican, para integrar los *Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población*, son:

- I. **Forestal**, clave F;
- II. **Piscícola**, clave P;
- III. **Minero-metalúrgico**, clave M;
- IV. **Actividades extractivas**, clave AE;
- V. **Agropecuario**, clave AG;
- VI. **Turístico densidad mínima**, clave T1;
- VII. **Turístico densidad baja**, clave T2;
- VIII. **Turístico densidad media**, clave T3;
- IX. **Turístico densidad alta**, clave T4;
- X. **Habitacional densidad baja**, clave H2;
- XI. **Habitacional densidad media**, clave H3;
- XII. **Habitacional densidad alta**, clave H4;
- XIII. **Mixto de barrio**, clave MB;
- XIV. **Corredor urbano mixto**, clave MD;
- XV. **Mixto central**, clave MC;
- XVI. **Comercial y de servicios de barrio**, clave CB;
- XVII. **Corredor comercial y de servicios**, clave CD;
- XVIII. **Comercial y de servicios central**, clave CC;
- XIX. **Comercial y de servicios regionales**, clave CR;
- XX. **Servicios a la industria y el comercio**, clave S;
- XXI. **Industria ligera y de bajo impacto**, clave I1;
- XXII. **Industria media y de mediano impacto**, clave I2;
- XXIII. **Industria pesada y de alto impacto o riesgo**, clave I3;
- XXIV. **Equipamiento institucional**, clave EI;
- XXV. **Equipamiento regional**, clave ER;
- XXVI. **Espacios verdes y abiertos**, clave EV;
- XXVII. **Equipamiento especial**, clave EE;
- XXVIII. **Infraestructura**, clave IN;

Artículo 22. Las **zonas secundarias**, y sus claves que las identifican, para integrar los *Programas Parciales de Urbanización* y los *Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población* al interior de las áreas urbanizadas AU o los *Programas Parciales de Desarrollo Urbanos*, en las mismas áreas, son:

- I. **Forestal**, clave F;
- II. **Piscícola**, clave P;
- III. **Minero-metalúrgica**, clave M;
- IV. **Actividades extractivas**, clave AE;
- V. **Agropecuario**, clave AG;
- VI. **Granjas y huertos**, clave GH;
- VII. **Turístico-hotelerero, densidad mínima**, clave TH-1;
- VIII. **Turístico-hotelerero, densidad baja**, clave TH-2;
- IX. **Turístico-hotelerero, densidad media**, clave TH-3;
- X. **Turístico-hotelerero, densidad alta**, clave TH-4;
- XI. **Habitacional Campestre**, clave HC;
- XII. **Habitacional unifamiliar, densidad mínima**, clave H1-U;
- XIII. **Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja**, clave H1-H;
- XIV. **Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja**, clave H1-V;

- XV. **Habitacional unifamiliar, densidad baja**, clave H2-U;
- XVI. **Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja**, clave H2-H;
- XVII. **Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja**, clave H2-V;
- XVIII. **Habitacional unifamiliar, densidad media**, clave H3-U;
- XIX. **Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media**, clave H3-H
- XX. **Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media**, clave H3-V;
- XXI. **Habitacional unifamiliar, densidad alta**, clave H4-U;
- XXII. **Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta**, clave H4-H;
- XXIII. **Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta**, clave H4-V;
- XXIV. **Mixto de barrio intensidad baja**, clave MB-1;
- XXV. **Mixto de barrio intensidad media**, clave MB-2;
- XXVI. **Mixto de barrio intensidad alta**, clave MB-3;
- XXVII. **Corredor urbano mixto intensidad baja**, clave MD-1;
- XXVIII. **Corredor urbano mixto intensidad media**, clave MD-2;
- XXIX. **Corredor urbano mixto intensidad alta**, clave MD-3;
- XXX. **Corredor urbano mixto intensidad máxima**, clave MD-4;
- XXXI. **Mixto central intensidad baja**, clave MC-1;
- XXXII. **Mixto central intensidad media**, clave MC-2;
- XXXIII. **Mixto central intensidad alta**, clave MC-3;
- XXXIV. **Mixto central intensidad máxima**, clave MC-4;
- XXXV. **Comercial y de servicios de barrio intensidad baja**, clave CB-1;
- XXXVI. **Comercial y de servicios de barrio intensidad media**, clave CB-2;
- XXXVII. **Comercial y de servicios de barrio intensidad alta**, clave CB-3;
- XXXVIII. **Corredor comercial y de servicios intensidad baja**, clave CD-1;
- XXXIX. **Corredor comercial y de servicios intensidad media**, clave CD-2;
- XL. **Corredor comercial y de servicios intensidad alta**, clave CD-3;
- XLI. **Corredor comercial y de servicios intensidad máxima**, clave CD-4;
- XLII. **Comercial y de servicios central intensidad baja**, clave CC-1;
- XLIII. **Comercial y de servicios central intensidad media**, clave CC-2;
- XLIV. **Comercial y de servicios central intensidad alta**, clave CC-3;
- XLV. **Comercial y de servicios central intensidad máxima**, clave CC-4;
- XLVI. **Comercial y de servicios regional**, clave CR;
- XLVII. **Servicios a la industria y el comercio**, clave S;
- XLVIII. **Industria ligera y de bajo impacto**, clave I-1;
- XLIX. **Industria media y de mediano impacto**, clave I-2;
- L. **Industria pesada y de alto impacto o riesgo**, clave I-3;
- LI. **Equipamiento institucional**, clave EI;
- LII. **Equipamiento regional**, clave ER;
- LIII. **Espacios verdes abiertos**, clave EV;
- LIV. **Equipamiento especial**, clave EE; y
- LV. **Equipamiento de infraestructura**, clave IN.

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

Artículo 23. Los *Programas Parciales de Urbanización* determinarán la localización y delimitación de cada zona, precisando los siguientes aspectos:

- I. La clasificación de áreas;
- II. La delimitación de los diferentes tipos de zonas;
- III. La demarcación de las áreas y predios comprendidos dentro de los mismos; y
- IV. Los señalamientos que contengan, identificados con claves iguales a los especificados en los artículos anteriores y que determinen las normas a que se sujetarán esas zonas.

Los Programas Parciales de Urbanización integrarán en un anexo gráfico un conjunto de planos dedicados exclusivamente para esa finalidad, denominados *Planos de Zonificación*.

Artículo 24. Los límites de las zonas que se establecen en los *Planos de Zonificación* se interpretarán según las siguientes disposiciones:

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

- II. Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;
- III. Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga de la manzana, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Programa Parcial;
- IV. Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas de 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 Programa Parcial;
- V. Cuando una división de zonas se determine por una vialidad en proyecto, el límite corresponderá al eje central de la vialidad, cuya sección deberá contemplarse en el Programa Parcial.
- VI. Cuando la vialidad se proyecte sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el eje central de éstas vías será definido por la autoridad municipal; los costos generados de la rectificación serán cubiertos en su totalidad por el propietario o promotor del programa parcial respectivo.

Artículo 25. Cuando en los *Planos de Zonificación* los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

- I. Asimilar al tipo de zona de la fracción mayor, la fracción menor, si esta no sobrepasa los quinientos metros cuadrados de superficie y no tiene frente a la vía pública;
- II. Asimilar al tipo de zona de la fracción mayor una franja de la fracción menor, que no exceda de quince metros de ancho; y

Mantener toda la fracción menor sometida al tipo de zona que le corresponde.

Cuadro 2					
TIPOS BASICOS DE ZONAS					
ZONIFICACION PRIMARIA				ZONIFICACION SECUNDARIA	
(Programa Regional)		(Programa de Centro de Población)		(Programa Parcial de Urbanización)	
F	Forestal	F	Forestal	F HC	Forestal Habitacional Campestre
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
M	Minero-metalúrgico	M	Minero-metalúrgico	M	Minero-metalúrgico
AE	Activ. extractivas	AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario	AG GH HC	Agropecuario Granjas y huertos Habitacional campestre
TE	Turístico ecológico	T1	Turístico densidad mínima	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
		T2	Turístico densidad baja	TH-2	Turístico hotelero densidad baja
TU	Turístico urbano	T3	Turístico densidad media	TH-3	Turístico hotelero densidad media
		T4	Turístico densidad alta	TH-4	Turístico hotelero densidad alta
U	Urbano	H1	Habitacional densidad mínima	H1-U H1-H H1-V	Unifamiliar Plurifamiliar horizontal Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U H2-H H2-V	Unifamiliar Plurifamiliar horizontal Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U H3-H H3-V	Unifamiliar Plurifamiliar horizontal Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U H4-H H4-V	Unifamiliar Plurifamiliar horizontal Plurifamiliar vertical
		MB CB	Mixto de barrio Comercial y de serv. De barrio	MB-2;CB-2 MB-3;CB-3 MB-4;CB-4	Intensidad baja Intensidad media Intensidad alta

		MD	Corredor mixto	MD-1;CD-1	Intensidad baja
		CD	Corredor comercial y de serv.	MD-2;CD-2	Intensidad media
				MD-3;CD-3	Intensidad alta
				MD-4;CD-4	Intensidad máxima
		MC	Mixto central	MC-1;CC-1	Intensidad baja
		CC	Comercial y de serv. central	MC-2;CC-2	Intensidad media
				MC-3;CC-3	Intensidad alta
				MC-4;CC-4	Intensidad máxima
		CR	Comercial y de serv. regional	CR	Comercial y de servicios regional
		S	Servicios a la ind. y el com.	S	Servicios a la indust. y el comercio
I	Actividades productivas	I1	Industria ligera y bajo impacto	I1	Industria ligera y bajo impacto
		I2	Industria media y med imp.	I2	Industria mediana y med. imp.
		I3	Industria pesada de alto impacto y riesgo	I3	Industria pesada de alto impacto y riesgo
E	Equipamiento	EI	Equipamiento institucional	EI	Equipamiento institucional
		ER	Equipamiento regional	ER	Equipamiento regional
		EV	Espacios verdes y abiertos	EV	Espacios verdes y abiertos
		EE	Equipamiento especial	EE	Equipamiento especial
		IN	Infraestructura	IN	Infraestructura

CAPÍTULO V

Clasificación de los usos y destinos del suelo

Artículo 26. Para lograr los objetivos y propósitos de este Reglamento, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Artículo 27. En cada una de las zonas enunciadas en el Capítulo IV, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos comprendidos en algunos de estos grupos, bajo las siguientes categorías:

- I. *Uso o destino predominante:* él 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:* él 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; y
- III. *Uso o destino condicionado:* él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Artículo 28. Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos o incompatibles y no deben permitirse en la zona señalada.

Artículo 29. La clasificación de los tipos genéricos y los *grupos de usos y destinos* que los integran, son:

- I. **Aprovechamiento de recursos naturales:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los grupos que lo integran son los siguientes:
 - a). **Explotación forestal:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
 - b). **Explotación piscícola:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;
 - c). **Explotación minera:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo y extracción de minerales, para la transformación de los materiales en insumos; y
 - d). **Actividades extractivas:** las actividades destinadas a la extracción de insumos para la industria de la construcción o de las artesanías.

- II. **Actividades agropecuarias:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia. Se integra por los siguientes grupos:
- a). **Agropecuario extensivo:** los dedicados a todo tipo de cultivos y pastizales;
 - b). **Establos y zahurdas:** las instalaciones propias para el acopio y cría de ganado mayor y menor; y
 - c). **Granjas y huertos:** 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 o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.
- III. **Alojamiento temporal:** comprende instalaciones para alojamiento no permanente, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, se integra por los siguientes rubros:
- a). **Alojamiento temporal restringido:** los establecimientos menores de hospedaje, no mayores de 15 cuartos, cuyos servicios complementarios se limitan a comedor y servicios propios como lavado y cocina. Excluye otro tipo de actividades distintas al uso habitacional. Este tipo de instalaciones son los siguientes o similares: casas de huéspedes, pensiones, mesones, posadas, mutualidades y fraternidades; y
 - b). **Alojamiento temporal mixto:** los establecimientos de hospedaje que incluyen usos complementarios comerciales, restaurantes y de esparcimiento dentro del mismo edificio o conjunto. Este tipo de instalaciones son los siguientes o similares: hoteles, moteles y condo-hoteles de tiempo compartido.
- IV. **Habitacional:** comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes grupos:
- a). **Vivienda aislada:** las casas-habitación dentro de un predio destinado para aprovechamiento de recursos naturales o actividades agropecuarias, la intensidad de la actividad agropecuaria del predio determinará el número de viviendas que podrán integrarse como vivienda aislada;
 - b). **Vivienda unifamiliar:** una casa-habitación por familia en cada lote individual;
 - c). **Vivienda plurifamiliar horizontal:** viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica de que pueden estar aisladas, entrelazadas o adosadas en forma horizontal, o superpuestas en un número no mayor a dos unidades; y
 - d). **Vivienda plurifamiliar vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificaciones cuyas unidades están superpuestas en un número mayor a dos unidades.
- V. **Comercios y servicios:** comprende las instalaciones dedicadas al comercio y a la prestación de servicios, se integra por los siguientes grupos:
- a). **Comercios y servicios básicos:** los establecimientos comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal. Este tipo de servicios son generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos; normalmente son de pequeña escala, aún cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación;
 - b). **Comercio y servicios especializados:** los establecimientos comerciales y de servicios que sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos, siendo generadores de tráfico vehicular y de carga, pero su impacto puede ser moderado a través de normas de operación y de densidad de la edificación, acordes con la ubicación específica dentro del área urbana;
 - c). **Centros de diversión:** los giros dedicados a actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, principalmente por la noche; demandan áreas especiales de estacionamiento, son generadores de concentraciones públicas especialmente para adultos, por lo que debe evitarse su colindancia inmediata con zonas habitacionales, escolares y de centros de salud;
 - d). **Centros comerciales:** comprende la agrupación planeada de comercios en un conjunto, así como las tiendas de departamentos e institucionales y los grandes supermercados; son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal,

demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad directa deberá ser a través de arterias del sistema vial primario o vías secundarias del centro de población, debiendo acompañar dentro de su programa parcial un estudio del impacto en el tránsito y sus medidas de solución;

- e). **Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto:** por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan estos giros son generadores de tránsito vehicular y de carga y afectan la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, por lo que no deben ser permitidos en áreas centrales ni de intensa actividad peatonal;
 - f). **Venta de vehículos y maquinaria:** comprende instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tránsito, incluyendo vehículos pesados de carga; y
 - g). **Comercio temporal:** comprende instalaciones provisionales que se colocan periódicamente sobre la vía pública o espacios abiertos; su autorización debe quedar condicionada en cada caso específico, dependiendo del impacto que ocasionen a las zonas habitacionales y comerciales circunvecinas; debiendo permitirse su ubicación exclusivamente en espacios abiertos tales como plazas y explanadas que no interrumpan el tránsito vehicular y peatonal.
- VI. Oficinas administrativas:** se integra por los siguientes grupos:
- a). **Oficinas de pequeña escala:** comprende oficinas privadas individuales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 250 metros cuadrados; y
 - b). **Oficinas en general:** comprende todo tipo de oficinas, agrupadas en edificios de despachos o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siendo generadoras de tránsito vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas.
- VII. Abastos, almacenamientos y talleres especiales:** sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, son generadoras de impactos negativos por: ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos habitacionales y otros tipos de actividades comerciales. Este tipo de establecimientos se integran por los siguientes grupos:
- a). **Talleres de servicios y ventas especializadas:** los que por su tipo de servicio, requieren de amplias naves o patios de almacenamiento al aire libre; y
 - b). **Almacenes, Bodegas y ventas al mayoreo:** comprende todo tipo de almacenamientos, incluyendo ventas al mayoreo como centrales de abastos, exceptuando los productos clasificados como de alto riesgo.
- VIII. Manufacturas y usos industriales:** se integran por los siguientes grupos:
- a). **Manufacturas domiciliarias:** comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar, cuya superficie de trabajo no exceda de 100 metros cuadrados, el número de empleados de cinco, y cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos. Este tipo de establecimientos son pequeños talleres de bordados y tejidos, cerámica, calzado o piel exceptuando tenerías, ebanistería, productos alimenticios caseros, orfebrería, o similares;
 - b). **Manufacturas menores:** comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados ni de 20 empleados, no generando impactos nocivos se benefician de una ubicación en áreas centrales. Este tipo de establecimientos son: talleres de costura o ropa, encuadernación de libros, talleres de joyería, y similares;
 - c). **Actividades industriales de bajo impacto:** comprende los establecimientos industriales cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos en las zonas adyacentes, y cuyo riesgo de incendio y explosión pueden controlarse y reducirse mediante normas de operación especiales; son también generadores de tráfico de carga. Deben excluirse los que requieran manejo de productos o sustancias inflamables o explosivos; y
 - d). **Actividades industriales de alto impacto:** comprende los establecimientos industriales cuyas actividades implican alto riesgo de incendio o explosión por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad de

almacenamiento de las mismas. Igualmente dentro de este grupo se incluyen las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos, e intenso tránsito de carga.

Los criterios para precisar el riesgo alto, medio y bajo se indican en el capítulo XII de este Reglamento.

- e). **Equipamiento urbano:** comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias, Se integra por los siguientes grupos:
- f). **Equipamiento urbano de barrio:** comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentran ubicados;
- g). **Equipamiento urbano general:** comprende instalaciones de servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia área o de la totalidad del Centro de Población; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente de ruido y tránsito, a las zonas habitacionales vecinas;
- h). **Equipamiento urbano regional:** comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las áreas circunvecinas.
- i). **Recreación en espacios abiertos:** aún cuando forman parte de los tres niveles de equipamiento señalados anteriormente, por su naturaleza e importancia para las áreas urbanas se clasifican en un grupo especial;
- j). **Equipamiento especial:** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor; y
- k). **Instalaciones de infraestructura:** comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tales como plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento o bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones y similares.

La clasificación de los usos y destinos del suelo que se establece en este artículo, incluyendo una relación indicativa, no exhaustiva, de actividades o giros específicos, se sintetiza en el *Cuadro 3* que forma parte de este Reglamento.

Cuadro 3. CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
1 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	1.1 Explotación Forestal	1.1.1 Silvicultura, Viveros forestales, Tala de árboles y Aserraderos
	1.2 Explotación Piscícola	1.2.1 Acuicultura
	1.3 Explotación Minera	1.3.1 Extracción y Beneficio de todo tipo de minerales metálicos
	1.4 Actividades extractivas	1.4.1 Bancos de materiales, Extracción de minerales no metálicos
2 ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	2.1 Agropecuario extensivo	2.1.1 Todo tipo de cultivos, pastizales y agostaderos
	2.2 Establos y zahúrdas	2.2.1 Acopio y cría de ganado mayor y menor.
	2.3 Granjas y huertos	2.3.1 Cultivo de frutales, hortalizas y flores. Granjas avícolas y apiarios.
3 ALOJAMIENTO TEMPORAL	3.1 Alojamiento temporal restringido	3.1.1 Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades

**Cuadro 3.
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
	3.2 Alojamiento temporal mixto	3.2.1 Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios 3.2.2 Moteles
4 HABITACIONAL	4.1 Vivienda aislada	4.1.1 Casa habitación no integrada a un asentamiento humano
	4.2 Vivienda unifamiliar	4.2.1 Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	4.3 Vivienda plurifamiliar horizontal	4.3.1 Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
	4.4 Vivienda plurifamiliar vertical	4.4.1 Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
5 COMERCIOS Y SERVICIOS	5.1 Comercios y servicios básicos	<p>COMERCIOS BASICOS:</p> <p>5.1.1 Abarrotes y misceláneas 5.1.2 Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y Tortillerías. 5.1.3 Cafeterías y Restaurantes familiares 5.1.4 Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas 5.1.5 Farmacias, Boticas y Droguerías 5.1.6 Ferreterías 5.1.7 Papelerías, Expendio revistas y periódicos 5.1.8 Supermercados y tiendas de autoservicio 5.1.9 Venta de agua purificada - autoservicio</p> <p>SERVICIOS BASICOS:</p> <p>5.1.50 Bancos (sucursales) 5.1.51 Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles 5.1.52 Cybercafés 5.1.53 Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías 5.1.54 Peluquerías y Salones de belleza 5.1.55 Reparaciones domésticas y de artículos del hogar 5.1.56 Servicios de limpieza y mantenimiento</p>
	5.2 Comercios y servicios especializados	<p>COMERCIOS ESPECIALIZADOS:</p> <p>5.2.1 Alfombras, Pisos, Telas y cortinas 5.2.2 Artesanías, Antigüedades y Regalos 5.2.3 Artículos de decoración, deportivos, y de oficina 5.2.4 Artículos eróticos, venta de 5.2.5 Automóviles, venta de 5.2.6 Boneterías y mercerías 5.2.7 Bicicletas y motocicletas, venta 5.2.8 Florerías y artículos de jardinería 5.2.9 Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía 5.2.10 Instrumentos musicales y discos 5.2.11 Joyerías, Relojerías y Ópticas 5.2.12 Jugueterías y venta de mascotas 5.2.13 Línea blanca y aparatos eléctricos 5.2.14 Librerías y Papelerías 5.2.15 Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías 5.2.16 Mueblerías, Muebles y accesorios de baño 5.2.17 Ropa, Calzado y accesorios de vestir 5.2.18 Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. 5.2.19 Talabarterías</p>

**Cuadro 3.
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
		5.2.20 Tlapalerías y Pinturas Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: 5.2.50 Agencias de viajes 5.2.51 Salas de masaje y Spas 5.2.52 Cajas de ahorro, empeño y préstamo 5.2.53 Estacionamientos públicos 5.2.54 Imprentas 5.2.55 Laboratorios Médicos y Dentales 5.2.56 Renta de vehículos 5.2.57 Renta y alquiler de artículos en general
	5.3 Centros de diversión	5.3.1 Billares y Boliches 5.3.2 Cines y Teatros. 5.3.3 Cantinas, Bares y Video bares 5.3.5 Centros Nocturnos y Cabarets 5.3.5 Discotecas y Salones de Baile 5.3.6 Restaurantes-Bares 5.3.7 Salones de Banquetes y Fiestas 5.3.8 Centros botaneros y de espectáculos 5.3.9 Cerveza preparada, venta de
	5.4 Centros comerciales	5.4.1 Centros comerciales 5.4.2 Tiendas de departamentos 5.4.3 Tiendas institucionales
	5.5 Comercio y servicios de impacto mayor	5.5.1 Auto baños, Llanteras y Servicios de lubricación vehicular 5.5.2 Materiales de Construcción en local cerrado 5.5.3 Mudanzas 5.5.4 Peleterías 5.5.5 Talleres mecánicos y laminado vehicular Gasolineras 5.5.6
	5.6 Venta de vehículos y maquinaria	5.6.1 Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado 5.6.2 Venta y renta de Maquinaria pesada y semipesada 5.6.3 Depósitos de Vehículos.
	5.7 Comercio temporal	5.7.1 Tianguis
6 OFICINAS ADMINISTRATIVAS	6.1 Oficinas de pequeña escala	6.1.1 Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
	6.2 Oficinas en general	6.2.1 Edificios de despachos de oficinas privadas 6.2.2 Oficinas Públicas 6.2.3 Oficinas Corporativas privadas
7 ABASTOS, ALMACENAMIENTOS Y TALLERES ESPECIALES	7.1 Talleres de servicios y ventas especializadas	7.1.1 Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada 7.1.2 Madererías y Carpinterías de proceso industrial 7.1.3 Materiales de Construcción, almacén al aire libre. 7.1.4 Patios de Almacenamiento de contratistas 7.1.5 Reparación de Maquinaria de Construcción 7.1.6 Talleres de Herrería y Ventanería
	7.2 Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	7.2.1 Centrales de Abastos 7.2.2 Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo 7.2.3 Distribuidora de Insumos Agropecuarios 7.2.4 Rastros, Frigoríficos y Obradores 7.2.5 Viveros

**Cuadro 3.
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
8 MANUFACTURAS E INDUSTRIAS	8.1 Manufacturas domiciliarias	8.1.1 Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares 8.1.2 Bordados y costuras 8.1.3 Cerámica en pequeña escala 8.1.4 Calzado y artículos de cuero, pequeña escala 8.1.5 Joyería y orfebrería, talleres
	8.2 Manufacturas menores	8.2.1 Costurerías y talleres de ropa 8.2.2 Encuadernación de libros 8.2.3 Panificadoras 8.2.4 Imprentas
	8.3 Industria de bajo impacto	ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE: 8.3.1 Acero, ensamblaje de productos: gabinetes, puertas, mallas. 8.3.2 Aceites vegetales 8.3.3 Adhesivos, excepto la manufactura de los componentes básicos 8.3.4 Alfombras y tapetes. 8.3.5 Alimenticios, productos. 8.3.6 Aluminio, ensamblaje de productos 8.3.7 Calcetería, 8.3.8 Cera, productos 8.3.9 Corcho 8.3.10 Cosméticos 8.3.11 Deportivos, artículos: pelotas, guantes, raquetas 8.3.12 Eléctricos, artefactos: lámparas, ventiladores, planchas. 8.3.13 Eléctricos, equipos: radios, televisores, excluyendo maquinaria eléctrica 8.3.14 Electrónica, equipos de 8.3.15 Farmacéuticos, productos 8.3.16 Hule, productos: globos, guantes, suelas. 8.3.17 Imprentas y rotativas 8.3.18 Instrumentos de precisión, ópticos, relojes 8.3.19 Instrumentos musicales 8.3.20 Jabón o detergente; empacadoras únicamente. 8.3.21 Juguetes 8.3.22 Laboratorios de investigación experimentales o de pruebas 8.3.23 Madera, productos: muebles, cajas, lápices y similares 8.3.24 Maletas y equipajes 8.3.25 Máquina de escribir, calculadoras 8.3.26 Motocicletas y partes; armado únicamente 8.3.27 Muebles y puertas de madera 8.3.28 Panificadoras a escala industrial 8.3.29 Papel y cartón, únicamente productos como: sobres, hojas, bolsas, cajas 8.3.30 Paraguas 8.3.31 Perfumes 8.3.32 Persianas, toldos 8.3.33 Piel, artículos: zapatos, cinturones, incluyendo tenerías proceso seco 8.3.34 Plástico, productos: vajillas, discos, botones 8.3.35 Refrigeradores, lavadoras, secadoras 8.3.36 Rolado y doblado de metales: clavos, navajas, utensilios de cocina 8.3.37 Ropa en general 8.3.38 Ventanas y similares de herrería

**Cuadro 3.
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
		8.3.39 Yute, sisal o cáñamo, únicamente productos 8.3.40 Embotelladoras de bebidas no alcohólicas.
	8.4 Almacenamiento de bajo impacto	8.4.1 Bodegas de granos y silos 8.4.2 Bodegas o almacenes de madera
	8.5 Industria de mediano impacto	8.5.1 Acabados metálicos, excepto manufactura de componentes básicos 8.5.2 Aire acondicionado, fabricación de equipos 8.5.3 Bicicletas, carriolas o similares 8.5.4 Canteras y productos de piedra: corte de cantera, quebradoras de piedra. 8.5.5 Carbón 8.5.6 Cerveza y otras bebidas alcohólicas 8.5.7 Colchones 8.5.9 Grafito o productos de grafito 8.5.10 Eléctricos, implementos: conductores, apagadores, focos, baterías 8.5.11 Herramientas, herrajes y accesorios 8.5.12 Hielo seco (dióxido de carbono) o natural 8.5.13 Jabones y detergentes, fabricación 8.5.14 Ladrillos y tabiques 8.5.15 Maquinaria pesada eléctrica, agrícola, y para construcción 8.5.16 Molinos de granos y procesamiento 8.5.17 Tabaco, productos 8.5.18 Telas y otros productos textiles
	8.6 Almacenamiento de mediano impacto	8.6.1 Depósito de camiones y maquinaria pesada 8.6.2 Estiércol y abonos orgánicos y vegetales, almacenamiento 8.6.3 Tiraderos de chatarra.
	8.7 Industria de alto impacto	ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE: 8.7.1 Acero, productos estructurales: varilla, vigas, rieles, alambrones. 8.7.2 Asbestos. 8.7.3 Asfalto o productos asfálticos. 8.7.4 Azúcar, proceso de refinado. 8.7.5 Cemento 8.7.6 Cerillos 8.7.7 Cerámica: vajillas, losetas de recubrimientos 8.7.8 Fertilizantes 8.7.9 Fundición, aleación o reducción de metales 8.7.10 Gelatinas, cola y apresto 8.7.11 Hule natural y sintético, incluyendo llantas, y cámaras 8.7.12 Incineración de basura 8.7.13 Insecticidas, fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados 8.7.14 Linóleos 8.7.15 Madera, procesamiento: triplay, pulpas o aglomerados 8.7.16 Metal fundido o productos de tipo pesado: rejas de fierro forjado 8.7.17 Metal o productos de metal, procesos de: esmaltado, laqueado, galvanizado 8.7.18 Monumentos, sin límite de procesamiento 8.7.19 Partes de automóviles y camiones 8.7.20 Películas fotográficas 8.7.21 Petróleo o productos de petróleo refinado 8.7.22 Pinturas, barnices

**Cuadro 3.
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
		8.7.23 Plásticos, procesamiento de productos 8.7.24 Porcelanizados, incluyendo muebles de baño, y cocinas 8.7.25 Químicos: acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa caústica, celulosa, cloro, carbón negro, creosota, agentes exterminadores, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, potasio, resinas sintéticas y materiales plásticos, fibras sintéticas. 8.7.26 Químicos: ácido hidrocloídico, pícrico, sulfúrico y derivados 8.7.27 Radioactivos: manejo y almacenamiento de desechos radioactivos 8.7.28 Solventes, extracción 8.7.29 Tenerías, proceso húmedo 8.7.30 Tintas 8.7.31 Vidrio o cristal de vidrio 8.7.32 Yeso.
	8.8 Almacenamiento de alto impacto	8.8.1 Explosivos, almacenamiento: cumpliendo las disposiciones de la materia 8.8.2 Fertilizantes 8.8.3 Gas L.P., almacenamiento y distribución. 8.8.4 Insecticidas, fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados 8.8.5 Petróleo o productos de petróleo, almacenamiento y manejo. 8.8.6 Plantas frigoríficas
9 EQUIPAMIENTO URBANO	9.1 Equipamiento Urbano De barrio	EDUCACION: 9.1.1 Jardín de niños 9.1.2 Escuelas primarias 9.1.3 Escuelas para atípicos 9.1.4 Escuelas de capacitación laboral 9.1.5 Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: 9.1.10 Bibliotecas 9.1.11 Centros de promoción social SALUD: 9.1.20 Unidad médica de primer contacto 9.1.21 Consultorios médicos y dentales 9.1.22 Clínicas con un máximo de doce consultorios 9.1.23 Sanatorios ASISTENCIA PUBLICA: 9.1.30 Guarderías infantiles y casas cuna 9.1.31 Orfanatorios 9.1.32 Hogar de ancianos RECREACION: 9.1.40 Juegos infantiles DEPORTE: 9.1.50 Canchas deportivas 9.1.51 Clubes deportivos públicos y privados 9.1.52 Gimnasios SERVICIOS URBANOS: 9.1.60 Vigilancia de policía CULTO: 9.1.70 Centros de culto 9.1.71 Seminarios y conventos
	9.2 Equipamiento Urbano General	EDUCACION: 9.2.1 Escuelas preparatorias

**Cuadro 3.
CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS**

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
		9.2.2 Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: 9.2.10 Auditorios y salas de reunión 9.2.11 Casas de la Cultura 9.2.12 Museos SALUD: 9.2.20 Clínica hospital 9.2.21 Hospital general 9.2.22 Hospital de especialidades 9.2.23 Unidad de urgencias ASISTENCIA PUBLICA: 9.2.30 Centros de integración juvenil 9.2.31 Crematorios, velatorios y funerarias DEPORTE Y ESPECTACULOS: 9.2.40 Unidades deportivas 9.2.41 Albercas públicas 9.2.42 Estadios, arenas y plazas de toros. COMUNICACIONES: 9.2.50 Oficinas y administración de correos 9.2.51 Oficinas y administración de telégrafos TRANSPORTES 9.2.60 Estación de autobuses urbanos 9.2.61 Sitios de taxis SERVICIOS URBANOS: 9.2.70 Comandancia de policía 9.2.71 Estaciones de bomberos ADMINISTRACION PUBLICA 9.2.80 Agencias municipales 9.2.81 Delegaciones municipales
	9.3 Equipamiento Regional 9.4 Espacios abiertos 9.5 Equipamiento especial	9.3.1 Aeropuertos civiles y militares 9.3.2 Terminales de autobuses foráneos 9.3.3 Terminales de carga 9.3.4 Estaciones de ferrocarril, carga y pasajeros 9.3.5 Instalaciones Portuarias 9.4.1 Parques urbanos 9.4.2 Jardines 9.4.3 Plazas 9.4.4 Parque regional 9.5.1 Depósitos de combustible 9.5.2 Depósitos de desechos industriales 9.5.3 Rellenos sanitarios 9.5.4 Instalaciones militares y cuarteles 9.5.5 Centros de Readaptación Social 9.5.6 Panteones y cementerios
	9.6 Instalaciones de infraestructura	9.6.1 Plantas Potabilizadoras 9.6.2 Plantas de Tratamiento 9.6.3 Plantas Termoeléctricas 9.6.4 Estaciones de bombeo 9.6.5 Estructuras para equipos de telecomunicación
		9.6.6 Subestaciones eléctricas 9.6.7 Tanques de almacenamiento de agua 9.6.8 Gasoductos, oleoductos y similares.

CAPÍTULO VI Reglamentación de áreas

Artículo 30.

I. Áreas urbanizadas: Las áreas urbanizadas de un centro de población podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, conforme a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano aplicables a las mismas.

II. Áreas de protección histórico patrimonial: La dependencia municipal responsable de dictaminar y autorizar los proyectos de urbanización y edificación en áreas de protección histórico-patrimonial, requerirán los dictámenes a las autoridades que correspondan conforme a su clasificación; sin las cuales no autorizarán modalidad alguna de aprovechamiento urbano del suelo o intervención en los predios y fincas.

III. Áreas de reserva urbana: En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de infraestructura básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de aprovechamiento urbano del suelo.

a). Áreas de reserva urbana a corto plazo: En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo y por lo tanto, procede autorizar se ejecuten en las mismas las obras de infraestructura, conforme al Título Octavo de la *Ley*.

b). Áreas de reserva urbana a mediano plazo: En las áreas de reserva urbana a mediano plazo, no es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo. Los interesados en su desarrollo deberán realizar un estudio de factibilidad técnica que permita al Ayuntamiento analizar la viabilidad de promover las obras de infraestructura básica y de brindar los servicios municipales en estas áreas. De ser factible, el H. Cabildo Municipal promoverá mediante acuerdo que éstas pasen a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. Cuando el aprovechamiento urbano tenga como finalidad la generación de vivienda social, el promotor podrá solicitar a la dependencia municipal autorización para construir las obras de urbanización básica que le permitan su inmediata utilización, debiendo construirse éstas antes de iniciar los trabajos de urbanización y preventa.

c). Áreas de reserva urbana a largo plazo: En las áreas de reserva urbana a largo plazo, no se permite o se prohíbe promover modalidad alguna de aprovechamiento urbano. Los interesados en su desarrollo deberán realizar un estudio de factibilidad técnica que permita al Ayuntamiento analizar la viabilidad de promover las obras de infraestructura básica y de brindar los servicios municipales en estas áreas. De ser factible, el H. Cabildo Municipal promoverá mediante acuerdo que éstas pasen a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. Cuando el aprovechamiento urbano tenga como finalidad la generación de vivienda social, el promotor podrá solicitar a la dependencia municipal autorización para construir las obras de urbanización básica que le permitan su inmediata utilización, debiendo construirse éstas antes de iniciar los trabajos de urbanización y preventa.

IV. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales: Las autoridades municipales responsables de dictaminar y autorizar los proyectos de urbanización y edificación, cuando se localicen o impacten áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales, requerirán los dictámenes que correspondan a su régimen de administración y control conforme a su clasificación; sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de aprovechamiento urbano del suelo o acción en los predios y fincas.

a). Áreas de restricción de aeropuertos:

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción:

1. Zona de virajes:

2. Zona de aproximación:

En la zona de virajes y en la zona de aproximación generadas por instalaciones de los aeropuertos, está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios, se aplica en primer término a la *zona de virajes*. En esta área se prohíbe la edificación que exceda determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, en la *zona de aproximación* genera también una restricción de alturas.

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

1. El primer nivel, denominado *zona III de ruidos*, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115 (PNdB, decibeles). En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso urbano, permitiéndose

exclusivamente comercios, industrias a instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

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

b). Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias: Las instalaciones y las áreas colindantes en estas áreas deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaría de Comunicaciones y Transporte*, en base a la *Ley de Vías Generales de Comunicación* y demás leyes y reglamentos en la materia. Se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de vía como restricción de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

c). Áreas de restricción de instalaciones militares: Las instalaciones y las áreas colindantes a estas áreas deberán respetar las normas técnicas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaría de la Defensa Nacional*, en base a las leyes y reglamentos en la materia.

d). Áreas de restricción de instalaciones de readaptación social: Las instalaciones y las áreas colindantes a estas áreas deberán respetar las normas técnicas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaría de Gobernación de la Federación* y la *Secretaría de Gobierno del Estado de Colima*, en base a las leyes en la materia, el *Reglamento de los Centros Federales de Readaptación Social* y los propios del Estado.

e). Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: Las instalaciones y las áreas colindantes localizadas en áreas de restricción de instalaciones de riesgo, deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de **alto riesgo**, la Dependencia competente de la Administración Pública Federal en base a la *Ley General de la Salud*, *Ley General del Equilibrio Ecológico y la de Protección al Ambiente* y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y

2. En los casos de **mediano y bajo riesgo**, por ser materia local, la *Secretaría* en base a la *Ley General de la Salud*, *Ley de Preservación Ambiental del Estado de Colima* y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

f). Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable: Estas áreas se deberán dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación;

g). Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje: Estas áreas se deberán dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación;

h). Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad: Estas áreas se deberán dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, en relación al tipo de instalación;

i). Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación: Estas áreas se deberán dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales en base a los criterios que precise el organismo operador, en relación al tipo de instalación;

j). Áreas de restricción por paso de vialidades regionales: Las instalaciones y las áreas colindantes en estas áreas deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaría de Comunicaciones y Transporte*, en base a la *Ley de Vías Generales de Comunicación* y demás leyes y reglamentos en la materia. Asimismo las que corresponden al ámbito estatal, deberán respetar las que señale la dependencia de la administración pública estatal competente en materia de caminos. Las restricciones según cada tipo de vialidad regional, se precisan en el Título IV de este Reglamento.

V. Áreas de transición: Estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas

tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

La urbanización y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición requerirán de la elaboración de su Programa Parcial de Urbanización de la zona donde se ubiquen y sus respectivos estudios de impacto ambiental, donde se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas.

VI. Áreas rústicas: son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal, conforme las disposiciones vigentes para las materias respectivas.

VII. Áreas de actividades extractivas: las autoridades estatales y municipales verificarán que la explotación de terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos, se realice conforme a las normas federales y locales aplicables. En particular verificarán el cumplimiento de las normas relativas al impacto ambiental de la explotación del terreno y al concluir las actividades extractivas.

VIII. Áreas naturales protegidas: Las áreas naturales protegidas serán objeto de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamientos socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las *Leyes General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y la *Ley de Preservación Ambiental del Estado de Colima*.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local.

Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

IX. Áreas de prevención ecológica: En las áreas de prevención ecológica, de acuerdo al grado de protección que le corresponda, se controlará y restringirán las actividades y se evitará cualquier tipo de urbanización y el Ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente* y la *Ley de Preservación Ambiental del Estado*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

X. Áreas de conservación ecológica: Las áreas de conservación ecológica de acuerdo a sus elementos de carácter ambiental y equilibrio ecológico deberán conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada y con este fin el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente* y en la *Ley de Preservación Ambiental del Estado* estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes antes mencionadas.

XI. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua: Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la *Ley de Aguas Nacionales*, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la *Comisión Nacional del Agua* el dictamen respectivo, la que deberá contestar en los tiempos establecidos en la *Ley Federal de Procedimiento Administrativo*.

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

XII. Áreas de protección a acuíferos: A efecto de garantizar la recarga de los acuíferos, evitar su contaminación y promover su mejor aprovechamiento, las actividades en sus áreas de protección serán restringidas conforme a las siguientes disposiciones generales:

a). En las **áreas directas de protección al acuífero** el acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua.

b). En las **áreas inmediatas de protección al acuífero** se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial

vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo.

c). En el **área general de protección al acuífero** se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo XII de este reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

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

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

Artículo 31. La Dependencia Municipal al expedir el dictamen de vocación de suelo previsto en los artículos 127, 128, 129 y 131 de la Ley, deberá estipular con claridad la *clasificación de áreas* en el predio en cuestión, indicando en los casos que proceda el control institucional que para cada caso se indica en este capítulo, siendo responsabilidad del promotor del aprovechamiento obtener los dictámenes y lineamientos específicos a respetar en el predio.

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

Artículo 32. En caso de que las instituciones especializadas requieran de estudios específicos o información adicional, la Dependencia Municipal lo solicitará al interesado y los remitirá a las mismas.

Artículo 33. Una vez obtenidos los criterios de control y manejo ambiental de parte de las instituciones especializadas, la Dependencia Municipal los tomará en cuenta para elaborar el dictamen de que se trate y lo hará llegar al interesado, para poder continuar con los trámites antes mencionados.

CAPÍTULO VII

Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales

Artículo 34. Los tipos de zonas comprendidas dentro de la categoría de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre *Áreas Rústicas*, definidas en la fracción VI del artículo 16 de este Reglamento y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural.

Artículo 35. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes competentes en la materia, además de las establecidas en este reglamento.

Artículo 36. En las zonas de aprovechamiento de los recursos naturales, los grupos de usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

	Zona	Categoría	Grupos Permitidos
F	Forestal	Predominante Compatible Condicionado	Explotación forestal Vivienda aislada. Habitacional campestre
P	Piscícola	Condicionado Predominante	Alojamiento temporal Explotación piscícola
M	Minero-metalúrgica	Compatible Predominante	Vivienda aislada Explotación minera
		Compatible	ninguno

AE	Actividades extractivas	Predominante	Actividades extractivas
		Compatible	ninguno
AG	Agropecuaria	Predominante	Agropecuario extensivo
		Compatible	Establos y zahúrdas
		Compatible	Granjas y huertos
		Compatible	Vivienda aislada
		Compatible	Empaque y bodegas de frutas y verduras
		Condicionado	Habitacional campestre
		Condicionado	Alojamiento temporal
GH	Granjas y huertos	Predominante	Granjas y huertos
		Compatible	Establos y zahúrdas
		Compatible	Vivienda aislada
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Habitacional campestre

Artículo 37. Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales:

- I. Usos de utilidad pública e interés social que deben emplazarse en el medio rural, los que según su finalidad se dividen en:
 - a). Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural; y
 - b). Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en el medio.
- II. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural.
- III. Usos de carácter dotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo.
- IV. Usos relacionados con los servicios a las vías de comunicación, como gasolineras, paradores, talleres mecánicos, comercio de abastecimiento etc.
- V. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural; y
- VI. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, centros de instrucción superior y granjas-escuela.

Artículo 38. Para obtener la aprobación de la ubicación de alguna de las instalaciones señaladas en el artículo anterior se deberá apoyar su factibilidad en el análisis de aptitud territorial previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano o de Centro de Población, de los cuales se derivará su propio Programa Parcial de Urbanización según los procedimientos establecidos en la Ley. A tal efecto, en la documentación requerida en dicha Ley se complementará con lo siguiente.

- I. Resolución en materia de impacto ambiental, y en caso de almacenamiento o uso de sustancias peligrosas, la resolución en materia de riesgo ambiental, ambas expedidas por la autoridad ambiental competente de acuerdo a la legislación ambiental vigente;
- II. Estudio y previsiones de solución para las infraestructuras necesarias, tales como accesos, estacionamientos, abastecimiento de agua, eliminación de residuos y suministro de energía eléctrica; y
- III. Otros que en cada caso concreto requiera fundadamente la Dependencia Municipal para dictaminar la solicitud.

Esta misma documentación complementaria se exigirá en la elaboración de programas parciales de urbanización para el desarrollo de usos habitacional campestre.

Artículo 39. Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el artículo anterior, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o

ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- I. Para las actividades industriales que sean calificadas como de alto impacto y riesgo, según se establece en el capítulo XII de este reglamento, la franja de aislamiento se establecerá con base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo;
- II. Para las actividades industriales de mediano o bajo impacto, las de tipo extractivo y las de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento se determinará de acuerdo con los análisis de Normas Oficiales Mexicanas y normas técnicas ecológicas municipales, no debiendo ser menor en ningún caso a 35 metros.

Artículo 40. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas de granjas y huertos**, tipo **GH**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 10 habitantes por hectárea, lo que representa 2 viviendas por hectárea. Esta densidad es indicativa quedando sujeta al cumplimiento de los demás lineamientos especificados en este reglamento;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 5,000 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- III. El *frente mínimo del lote* a la vía pública o a áreas comunes será de 50 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 5,000 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.1 para la vivienda aislada y de 0.2 para otras instalaciones relacionadas directamente con el uso agropecuario, tales como establos, cobertizos de almacenamiento de granos e insumos y granjas avícolas; consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 10 y 20 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.2 para la vivienda aislada y, por tanto, la superficie construida máxima, no excederá al 20 por ciento de la superficie total del lote. Para las instalaciones complementarias este coeficiente será de 1.4 metros cúbicos por cada metro cuadrado de terreno, aplicado sobre la superficie de desplante;
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para cinco automóviles;
- IX. La *restricción frontal* será de diez metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 90 por ciento como área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* serán de diez metros en todas las colindancias laterales, esta superficie será totalmente jardinada;
- XI. La *restricción posterior* será de diez metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberán tener una altura mayor a tres metros; y
- XII. El *modo de edificación* será abierto.

CAPÍTULO VIII **Reglamentación de zonas turísticas**

Artículo 41. La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones.

- I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;
- II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área;
- III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y

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

Artículo 42. En los *Programas Municipales o Regionales de Desarrollo Urbano*, la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente, o en áreas deshabitadas constituyendo un nuevo centro de población, debiendo en todos los casos ser congruentes con la *clasificación de áreas* establecida en el capítulo III de este reglamento.

Artículo 43. En los *Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población*, las zonas primarias previstas en el artículo 21 para actividades turísticas, podrán incluir instalaciones hoteleras así como usos habitacionales, mixtos, comerciales y de servicios relacionados, los cuales se especificarán por separado en los programas parciales de urbanización, con la clasificación señalada en el artículo 22 de este reglamento.

Artículo 44. En los *Programas Parciales de Desarrollo Urbano*, las zonas turísticas se integrarán por *zonas turístico-hoteleras*, cuya normatividad se describe en este capítulo, más otros tipos de zonas secundarias cuyos tipos y lineamientos correspondientes se tomarán de los capítulos establecidos para zonas habitacionales, mixtas y comerciales y de servicios.

Artículo 45. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas turísticas son los que se indican en la siguiente tabla:

	Zona	Categoría	Grupos Permitidos
TH-1	Turístico hotelera densidad mínima		
TH-2	Turístico hotelera densidad baja	Predominante	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Vivienda unifamiliar
TH-3	Turístico hotelera densidad media	Predominante	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Vivienda unifamiliar
		Condicionado	Vivienda plurifamiliar
TH-4	Turístico hotelera densidad alta	Predominante	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Comercio y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Vivienda unifamiliar
		Condicionado	Vivienda plurifamiliar

Artículo 46. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas turístico-hoteleras densidad mínima**, tipo **TH-1**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 15 cuartos por hectárea, entendiéndose por cuarto una unidad de alojamiento con dos camas y baño;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 10,000 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- III. El *frente mínimo del lote* a la vía pública o a áreas comunes será de 70 metros lineales;
- IV. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.15 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 15 por ciento de la superficie total del lote;

- V. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.3 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 30 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. La *altura máxima* de las edificaciones será de 11 metros en edificaciones con techo plano, ó 14 metros a la cumbre en edificaciones con cubiertas inclinadas; en terrenos en pendiente la altura se determina a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el paramento edificado de mayor altura, hasta la cumbre del techo inclinado ó al pretil del techo plano;
- VII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividad a desempeñar;
- VIII. La *restricción frontal* será de diez metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 80 por ciento como área jardinada;
- IX. Las *restricciones laterales* serán de cinco metros en todas las colindancias laterales, esta superficie será totalmente jardinada;
- X. La *restricción posterior* será de 10 metros, en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberán tener una altura mayor a tres metros; y
- XI. Cuando se autoricen en estas zonas usos habitacionales, se aplicarán para los lotes las normas de las zonas H1 descritas en el artículo 54, de este reglamento.
- XII. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 47. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas turístico-hoteleras densidad baja**, tipo **TH-2**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 30 cuartos por hectárea, entendiéndose por cuarto una unidad de alojamiento con dos camas y baño;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 7,500 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- III. El *frente mínimo del lote* a la vía pública o a áreas comunes será de 50 metros lineales;
- IV. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.2 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 20 por ciento de la superficie total del lote;
- V. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 60 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. La *altura máxima* de las edificaciones será de 11 metros en edificaciones con techo plano, ó 14 metros en edificaciones con cubiertas inclinadas; en terrenos en pendiente la altura se determina a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el paramento edificado de mayor altura, hasta la cumbre del techo inclinado ó al pretil del techo plano;
- VII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividad a desempeñar;
- VIII. La *restricción frontal* será de diez metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 80 por ciento como área jardinada;
- IX. Las *restricciones laterales* serán de cinco metros en todas las colindancias laterales, esta superficie será totalmente jardinada;
- X. La *restricción posterior* será de 10 metros, en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberán tener una altura mayor a tres metros;
- XI. Cuando se autoricen en estas zonas usos habitacionales, se aplicarán para los lotes las normas de las zonas H1 descritas en el artículo 54, de este reglamento.
- XII. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 48. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas turístico-hoteleras densidad media**, tipo **TH-3**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 60 cuartos por hectárea, entendiéndose por cuarto una unidad de alojamiento con dos camas y baño;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 5,000 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- III. El *frente mínimo del lote* a la vía pública o a áreas comunes será de 40 metros lineales;

- IV. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.25 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 25 por ciento de la superficie total del lote;
- V. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.0 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 100 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que a juicio de la Dependencia Municipal deban señalarse límites máximos y mínimos, los que deberán especificarse dentro del Programa parcial de urbanización;
- VII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividad a desempeñar;
- VIII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 80 por ciento como área jardinada;
- IX. Las *restricciones laterales* serán de tres metros en todas las colindancias laterales, ésta superficie será totalmente jardinada;
- X. La *restricción posterior* será de 10 metros, en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberán tener una altura mayor a tres metros;
- XI. Cuando se autoricen en estas zonas usos habitacionales, se aplicarán para los lotes las normas de las zonas H2 U, H2 H y H2 V descritas en los artículos 55, 58 y 61, de este reglamento.
- XII. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 49. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas turístico-hoteleras densidad alta**, tipo **TH-4**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 100 cuartos por hectárea, entendiéndose por cuarto una unidad de alojamiento con dos camas y baño;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 3,000 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- III. El *frente mínimo del lote* a la vía pública o a áreas comunes será de 30 metros lineales;
- IV. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.3 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 30 por ciento de la superficie total del lote;
- V. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que a juicio de la Dependencia Municipal, deban señalarse límites máximos y mínimos, los que deberán especificarse dentro del Programa Parcial de urbanización;
- VII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividad a desempeñar;
- VIII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 70 por ciento como área jardinada;
- IX. Las *restricciones laterales* serán de tres metros en todas las colindancias laterales, ésta superficie será totalmente jardinada;
- X. La *restricción posterior* será de 10 metros, en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberán tener una altura mayor a tres metros;
- XI. Cuando se autoricen en estas zonas usos habitacionales, se aplicarán para los lotes las normas de las zonas H3 U, H3 H y H3 V descritas en los artículos 56, 59 y 62, de este reglamento.
- XII. El *modo de edificación* será abierto.

CAPÍTULO IX

Reglamentación de zonas habitacionales

Artículo 50. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de éstas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;

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

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

IV. Proteger las zonas contra el tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en la calle;

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

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

Artículo 51. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas habitacionales son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
HC	Habitacional campestre	Predominante Compatible Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Granjas y huertos Alojamiento temporal restringido Recreación en espacios abiertos
H1-U H2-U	Habitacional unifamiliar densidad mínima Habitacional unifamiliar densidad baja	Predominante Compatible Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Alojam. temporal restringido Espacios abiertos
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H1-H H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal dens.mínima Habitacional plurifamiliar horizontal dens. baja	Predominante Compatible Compatible Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos
H3-H	Habitacional plurifam. horiz., densidad media	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H4-H	Habitacional plurifamiliar horiz., densidad alta	Predominante Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
		Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Alojam. temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H1-V	Habitacional plurifamiliar vertical dens. mínima	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical dens. baja	Compatible Compatible Compatible Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojam. temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias

Artículo 52. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 54 al 66, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Las densidades señaladas son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;
- II. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- III. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- IV. Para determinar el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;
- V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- VI. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el Programa Parcial correspondiente;
- VII. Las restricciones frontales en áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente; y
- VIII. En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los siguientes lineamientos:
 - a). A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como *restricción posterior*, sólo se permitirá edificar a una altura máxima de tres metros, incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta; las dimensiones de los patios interiores o áreas jardinadas, cualquiera que sea su posición, se regirán por lo especificado en el capítulo XXIX de este reglamento;

- b). La altura de las edificaciones hacia las colindancias posteriores, que exceda lo especificado en el inciso anterior, no deberá sobrepasar un plano virtual inclinado en relación 2:1 que se origina sobre el límite de propiedad posterior, es decir, por cada dos metros de altura se deberá separar la construcción un metro de la colindancia posterior;
- c). Cuando se construyan edificaciones de conjuntos, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de asoleamiento, iluminación, ventilación y privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones;
- d). Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y
- e). Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto para la nueva edificación.

Artículo 53. Se consideran *zonas habitacional-campestres* las que, están fuera de los límites de los centros de población, a una distancia no menor de tres kilómetros de ellos. En las que previo análisis del sitio se deberán de establecer cuales son las condicionantes naturales del área, definiendo los elementos que deben ser conservados y además cumplen con las siguientes condiciones:

- I. Su población máxima no deberá exceder de dos mil quinientos habitantes;
- II. Deberán estar separados por suelo rústico de otra zona de este mismo tipo a una distancia no menor a mil metros;
- III. Deberán cumplir con los lineamientos para este tipo de zonas, descritos en el artículo 54 de este reglamento; y
- IV. Deberán presentar para su aprobación, el Programa Parcial de Urbanización donde se establezca la zonificación secundaria; siguiendo los requisitos descritos por la *Ley* y los señalados por el artículo 54 de este reglamento.

En el caso de que un desarrollo rebase estas características, no estando dentro del territorio de influencia de un centro de población existente, se considerará como nuevo centro de población, quedando sujeto a lo previsto por la *Ley* en lo referente a la acción de *fundación*.

Artículo 54. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas habitacional campestre, tipo **HC**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 30 habitantes por hectárea, lo que representa 6 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 1,200 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- III. El *frente mínimo del lote* a la vía pública o a áreas comunes será de 30 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 1,200 metros cuadrados por vivienda; checar relación
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.40 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para cuatro automóviles;
- IX. La *restricción frontal* será de siete metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 70 por ciento como área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* serán de cuatro metros en todas las colindancias laterales, ésta superficie será totalmente jardinada;

XI. La *restricción posterior* será de cinco metros; en ésta superficie, la construcción, incluyendo las bardas perimetrales, no deberán tener una altura mayor a tres metros;

XII. El *modo de edificación* será abierto

Artículo 55. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, unifamiliar densidad mínima**, tipo **H1-U**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. La *densidad máxima* será de 50 habitantes por hectárea, lo que representa 10 viviendas por hectárea;

II. La *superficie mínima del lote* será de 600 metros cuadrados;

III. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;

IV. El *índice de edificación* será de 600 metros cuadrados por vivienda;

V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.4 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento de la superficie total del lote;

VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 80 por ciento de la superficie total del lote.

VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para cuatro automóviles;

IX. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 60 por ciento como área jardinada;

X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y

XIII. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 56. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, unifamiliar densidad baja**, tipo **H2-U**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. La *densidad máxima* será de 100 habitantes por hectárea, lo que representa 20 viviendas por hectárea;

II. La *superficie mínima del lote* será de 300 metros cuadrados;

III. El *frente mínimo del lote* será de 10 metros lineales;

IV. El *índice de edificación* será de 300 metros cuadrados por vivienda;

V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;

VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote.

VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para dos automóviles;

IX. La *restricción frontal* será de cuatro metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada, sólo se podrá autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;

X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y

XIII. El *modo de edificación* será semi-cerrado.

Artículo 57. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, unifamiliar densidad media**, tipo **H3-U**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 215 habitantes por hectárea, lo que representa 43 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 140 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 140 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil, ó en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal sólo podrá, en forma condicionada, autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XIII. El *modo de edificación* será semi-cerrado.

Artículo 58. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta**, tipo **H4-U**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 295 habitantes por hectárea, lo que representa 59 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 96 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 6 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 96 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil; ó en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de 1.00 metro, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

- XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XIII. El *modo de edificación* será semi-cerrado o cerrado.

Artículo 59. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad mínima**, tipo **H1-H**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 70 habitantes por hectárea, lo que representa 14 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 800 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 400 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.4 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 80 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para cuatro automóviles;
- IX. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 50 por ciento como área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XIII. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 60. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad baja**, tipo **H2-H**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 120 habitantes por hectárea, lo que representa 24 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 500 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 10 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 250 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para dos automóviles por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y

XIII. El *modo de edificación* será semi-cerrado.

Artículo 61. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad media**, tipo **H3-H**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 230 habitantes por hectárea, lo que representa 46 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 260 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 130 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XIII. El *modo de edificación* será semi-cerrado.

Artículo 62. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad alta**, tipo **H4-H**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 400 habitantes por hectárea, lo que representa 80 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 150 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* a vías públicas, clasificadas como calles de distribución o locales, definidas en el capítulo XXI de este reglamento, será de 10 metros lineales; no se permitirá este tipo de lotes con frente a vías de una mayor jerarquía.
Cuando los lotes tengan acceso a través de áreas comunes o andadores, y cuenten con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas, podrán tener un frente mínimo de 8 metros;
- IV. El *índice de edificación* será de 75 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de dos metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada. La autoridad municipal, sólo podrá en forma condicionada autorizar

dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;

X. Las *restricciones laterales* no deberán existir en este tipo de zonas;

XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y

XIII. El modo de edificación será cerrado.

XIV. Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social en los casos de vivienda dúplex, este tipo de zonas podrá ser manejado como **unifamiliar**, es decir, considerando *lotes individuales con una superficie mínima de 75 metros cuadrados y un frente mínimo de 5 metros* en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

a). Los conjuntos habitacionales de vivienda dúplex, sólo se permitirán cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;

b). Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;

c). La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión, mejoramiento y/o renovación urbana y/o programas de saturación urbana en baldíos, lunares urbanos y/o corazones de manzana a partir de 900 metros cuadrados mínimo y hasta 10,000 metros cuadrados;

d). En áreas de reserva urbana (RU) se deberá incluir un mínimo de un 30 por ciento de vivienda unifamiliar. En áreas de renovación urbana (RN) que no rebasen los 10,000 m² de terreno se podrá permitir el cien por ciento de vivienda dúplex;

e). No se permitirá la venta de lotes sin edificación; y

f). Deberán cumplir con todos los lineamientos señalados en las fracciones I a XII de este artículo, exceptuando las fracciones II y III en lo relativo a superficie y frente mínimo del lote.

Artículo 63. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad mínima**, tipo **H1-V**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. La *densidad máxima* será de 100 habitantes por hectárea, lo que representa 20 viviendas por hectárea;

II. La *superficie mínima del lote* será de 1200 metros cuadrados;

III. El *frente mínimo del lote* será de 40 metros lineales;

IV. El *índice de edificación* será de 300 metros cuadrados por vivienda;

V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.4 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento de la superficie total del lote;

VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote;

VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima de un cajón por vivienda;

IX. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 50 por ciento como área jardinada;

X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

XI. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y

XIII. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 64. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad baja**, tipo **H2-V**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 150 habitantes por hectárea, lo que representa 30 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 800 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 200 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para dos automóviles por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La *restricción posterior* será de tres metros;
- XII. El *modo de edificación* será abierto, semiabierto o semi cerrado.

Artículo 65. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad media**, tipo **H3-V**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 250 habitantes por hectárea, lo que representa 50 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 480 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 16 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 120 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. Un cajón de estacionamiento para visitantes por cada 10 unidades de vivienda;
- X. La *restricción frontal* será de tres metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, sólo podrá autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- XI. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XII. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XIII. El *modo de edificación* será abierto, semiabierto o semi-cerrado.

Artículo 66. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad alta**, tipo **H4-V**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 500 habitantes por hectárea, lo que representa 100 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima del lote* será de 240 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo del lote* será de 12 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 60 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 280 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros de la vivienda;
- IX. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, sólo podrá en forma condicionada autorizar la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XII. El *modo de edificación* podrá ser de cualquiera de los tipos.

CAPÍTULO X

Reglamentación de zonas de usos mixtos

Artículo 67. Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano. Por su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

- I. **Mixto de barrio:** las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la superficie aprovechable de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.
- II. **Corredor urbano mixto:** 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; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, 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; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 25 por ciento de la zona.

Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Cada uno de estos tipos, a su vez, se subdividen en tres rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: *intensidad baja*, *intensidad media* e *intensidad alta*, además los tipos corredor urbano mixto y mixto central tienen un rango adicional denominado *intensidad máxima*; los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este capítulo.

Artículo 68. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de usos mixtos son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
MB-1	Mixto de barrio intensidad baja	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical
MB-2	Mixto de barrio intensidad media		Vivienda plurifamiliar horizontal
MB-3	Mixto de barrio intensidad alta		Vivienda unifamiliar
			Alojamiento temporal restringido
			Comercio y servicios básicos
			Oficinas de pequeña escala
			Manufacturas domiciliarias
			Equipamiento urbano barrial
			Espacios abiertos
		Comercio temporal	
MD-1	Corredor urbano mixto intensidad baja	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical
			Vivienda plurifamiliar horizontal
			Vivienda unifamiliar
			Alojamiento temporal restringido
			Alojamiento temporal mixto
			Comercio y servicios básicos
			Com. y servicios especializados
			Centros de diversión
			Oficinas de pequeña escala
			Oficinas en general
			Manufacturas domiciliarias
			Manufacturas menores
			Equipamiento urbano barrial
			Equipamiento urbano General
		Espacios abiertos	
		Comercio temporal	
MD-2	Corredor urbano mixto intensidad media	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical
MD-3	Corredor urbano mixto intensidad alta		Vivienda plurifamiliar horizontal
MD-4	Corredor urbano mixto intensidad máxima		Vivienda unifamiliar
			Alojamiento temporal restringido
			Alojamiento temporal mixto
			Comercio y servicios básicos
			Com. y serv. especializados
			Centros de diversión
			Centros comerciales
			Com. y serv. de Impacto Mayor
			Oficinas de pequeña escala
			Oficinas en general
			Manufacturas domiciliarias
			Manufacturas menores
		Equipamiento urbano barrial	
		Equipamiento urbano General	
		Espacios abiertos	
		Comercio temporal	
MC-1	Mixto central intensidad baja	Predominante	Comercio y servicios especializados
MC-2	Mixto central intensidad media		Compatible
MC-3	Mixto central intensidad alta	Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
MC-4	Mixto central intensidad máxima		Vivienda unifamiliar
			Alojamiento temporal restringido
			Alojamiento temporal mixto
			Comercio y servicios básicos
			Centros de diversión
			Centros comerciales
			Oficinas de pequeña escala
			Oficinas en general
			Manufacturas domiciliarias

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Equipamiento urbano general
	Compatible	Recreación en espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal

Artículo 69. En todas las zonas de usos mixtos, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 70 al 73, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Los lineamientos para densidades de viviendas e índices de edificación, así como para cajones de estacionamiento para usos habitacionales que se ubiquen dentro de las zonas de usos mixtos, serán los establecidos para las zonas de habitación plurifamiliar con una densidad equivalente a la intensidad de cada zona de usos mixtos;
- II. Para fomentar la construcción de vivienda social, la autoridad municipal podrá autorizar en las zonas de usos mixtos de intensidad alta, viviendas dúplex que podrán ser consideradas como **unifamiliares**, siempre y cuando los *lotes individuales que surjan, presenten el frente y la superficie mínima de la zona habitacional* en todos los casos, siempre y cuando reúnan las condiciones que establece la fracción XIV, artículo 62 del presente Reglamento;
- III. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- IV. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- VI. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el Programa Parcial correspondiente;
- VII. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso; y
- VIII. En las colindancias posteriores, se sujetarán a los mismos lineamientos establecidos para zonas habitacionales en la fracción VIII del artículo 52 de este reglamento.

Artículo 70. Los predios o lotes y edificaciones construidas en las **zonas de uso mixto de barrio intensidad baja, MB-1; corredor urbano mixto intensidad baja, MD-1; y mixto de centro intensidad baja, MC-1**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 400 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será abierto, semi-abierto o semi-cerrado.

Artículo 71. Los predios o lotes y edificaciones construidas en las **zonas de uso mixto de barrio intensidad media, MB-2; corredor urbano mixto intensidad media, MD-2; y mixto central intensidad media, MC-2**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 250 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será variable.

Artículo 72. Los predios o lotes y edificaciones construidas en las **zonas de uso mixto de barrio intensidad alta, MB-3; corredor urbano mixto intensidad alta, MD-3; y mixto central intensidad alta, MC-3**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 136 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será variable.

Artículo 73. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas de uso corredor urbano mixto intensidad máxima, MD-4, y mixto central intensidad máxima, MC-4**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 136 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;

- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 4.0 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 400 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como *área jardinada*;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será variable.

CAPÍTULO XI

Reglamentación de zonas comerciales y de servicios

Artículo 74. La reglamentación de las zonas comerciales y de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones comerciales y de servicios, 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 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 tránsito 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 75. Las zonas de usos comerciales y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Comercial y de servicios de barrio:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de un núcleo vecinal o un barrio, generando los centros vecinales y centros de barrio.
- II. Corredor comercial y de servicios:** estas zonas se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, 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. Comercial y de servicios central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, señalados en el grupo 5.5 del *cuadro 3*.
- IV. Comercial y de servicios 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 arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

En la colindancia posterior de las zonas y/o predios tipo CR solo deberán disponerse de zonas y/o predios de uso mixto de barrio tipo MB; mismas que servirán como zona de amortiguamiento evitando los impactos que provocan éstos usos hacia las zonas habitacionales; y

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

Los tres primeros tipos de zonas, a su vez, se subdividen en tres rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: *intensidad baja*, *intensidad media* e *intensidad alta*, además los tipos corredor comercial y de servicios y de centro tienen un rango adicional denominado *intensidad máxima*; los lineamientos para todos ellos se establecen en los siguientes artículos de este capítulo, siendo similares en lo relativo a intensidad a los establecidos en el capítulo anterior para zonas de usos mixtos.

Artículo 76. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas comerciales y de servicios son los que se describen en la siguiente tabla, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
CB-1	Comercio y serv. de barrio intensid. Baja		
CB-2	Comercio y serv. de barrio intensid. Media	Predominante	Comercio y servicios básicos
CB-3	Comercio y serv. de barrio intensid. Alta	Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
CD-1	Corredor comercial y serv. intens. Baja		
CD-2	Corredor comercial y serv. intens. Media	Predominante	Comercio y servicios
CD-3	Corredor comercial y serv. intens. alta	Compatible	especializados.
CD-4	Corredor comercial y serv. intens. Máxima		Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano general
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
CC-1	Comercio y serv. central intens. Baja		
CC-2	Comercio y serv. central intens. media	Predominante	Comercio y servicios
CC-3	Comercio y serv. central intens. alta	Predominante	especializados.
CC-4	Comercio y serv. central intens. Máxima		Centros de diversión
		Predominante	Centros comerciales
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Alojamiento temporal restringido

CR	Comercio y servicios regionales	Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano general
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
		Predominante	Centros comerciales
		Predominante	Comercio y servicios de impacto mayor
		Predominante	Venta de vehículos y maquinaria
		Compatible	Comercio y servicios especializados
S	Servicios a la industria y al comercio	Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Almacenes, Bodegas y Mayoreos
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano Regional
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Predominante	Almacenes, Bodegas y Mayoreos
		Predominante	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Comercio y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor		
Compatible	Venta de vehículos y maquinaria		
Compatible	Alojamiento temporal mixto		
Compatible	Oficinas de pequeña escala		
Compatible	Oficinas en general		
Compatible	Manufacturas menores		
Compatible	Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.		
Compatible	Recreación en espacios abiertos		
Compatible	Instalaciones de Infraestructura		

Artículo 77. En todas las zonas comerciales y de servicios, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 78 al 83, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- II. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- III. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- IV. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente;
- V. Las restricciones frontales en áreas de protección histórico patrimonial, deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente; y
- VI. En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los mismos lineamientos establecidos para zonas habitacionales en la fracción VIII del artículo 52 de este reglamento.

Artículo 78. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas comerciales y de servicios de barrio intensidad baja, CB-1; corredor comercial y de servicios intensidad baja, CD-1; y comercial y de servicios central intensidad baja, CC-1**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 400 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será abierto o semiabierto.

Artículo 79. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas comerciales y de servicios de barrio intensidad media, CB-2; corredor comercial y de servicios intensidad media, CD-2; y comercial y de servicios central intensidad media, CC-2**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 250 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será variable.

Artículo 80. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas comerciales y de servicios de barrio intensidad alta, CB-3; corredor comercial y de servicios intensidad alta, CD-3; y comercial y de servicios central intensidad alta, CC-3**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 136 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XI. El *modo de edificación* será variable.

Artículo 81. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas corredores comerciales y de servicios intensidad máxima, CD-4, y central intensidad máxima, CC-4**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 136 metros cuadrados;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 8 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 4.0 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 400 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

IX. Las *restricciones frontales y laterales*, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;

X. La *restricción posterior* será de tres metros; y

XI. El *modo de edificación* será variable.

Artículo 82. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas de comercios y servicios regionales, CR**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. La *superficie mínima del lote* será de 400 metros cuadrados;

II. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;

III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;

IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;

V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;

VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada; los predios colindantes en la parte posterior deberán ser de uso mixto de barrio tipo MB;

VIII. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

IX. La *restricción posterior* será de tres metros; y

X. El *modo de edificación* será variable.

Artículo 83. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las **zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo S**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. La *superficie mínima del lote* será de 400 metros cuadrados;

II. El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;

III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 8 metros cúbicos;

V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar;

VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;

VIII. La *restricción posterior* será de tres metros; y

IX. El *modo de edificación* será variable

CAPÍTULO XII

Reglamentación de zonas industriales

Artículo 84. La reglamentación de zonas industriales y manufactureras tiene por objeto promover las siguientes acciones:

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

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

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

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 85. En este capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas, y en el ámbito regional según lo señalado en los artículos 36, 37 y 38. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

Para ello, el ayuntamiento actuará en forma coordinada con las autoridades competentes en materia de protección ambiental y acatará lo establecido en las normas y ordenamientos que en el ámbito federal y estatal resulten aplicables.

Artículo 86. Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este reglamento y en las *Normas Oficiales Mexicanas*.

Artículo 87. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las *Normas Oficiales Mexicanas*, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable.

Artículo 88. Las zonas industriales se clasifican en:

I. Industria ligera y de bajo impacto, I-1: comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este reglamento, y en las *Normas Oficiales Mexicanas* emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo.

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

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

Cuando este tipo de establecimiento mezcle su actividad industrial con la comercial, se desarrolle en edificación cerrada y cumpla con un COS máximo del cincuenta por ciento, con un mínimo del treinta por ciento de área jardinada, podrá ser considerado comercial y aceptarse en cualquiera de las zonas MD, CD, CR y S.

II. Industria de mediano impacto y riesgo, I-2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales y relacionadas que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no necesitan estar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional de la propia industria. No deberán permitirse dentro de estas zonas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

III. Industria pesada y de alto impacto y riesgo, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las *Normas Oficiales Mexicanas* y a los criterios expresados en este reglamento.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de gentes ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir

una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado con base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.

IV.- Industrial Jardín, I-J: estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I-1 e I-J y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este reglamento para el nivel de riesgo medio relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes, no deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

V.- Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad DE-1: son zonas de alcance urbano y regional, que se caracterizan porque su uso predominante lo constituyen las actividades que apoyan a la economía del centro de población, como son las actividades de abasto, almacenamiento, talleres de servicios, ventas especializadas, manufacturas menores y giros seleccionados de industria ligera y de bajo impacto, pudiendo coexistir con unidades de vivienda, siempre y cuando, ésta forme parte de desarrollos integrales vivienda – trabajo, cuidando desde el diseño la adecuada coexistencia de ambas actividades y nunca como vivienda desvinculada de los centros de empleo.

VI.- Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad DE-2: son zonas de alcance urbano y regional, que se caracterizan porque su uso predominante lo constituyen las actividades que apoyan a la economía del centro de población, esencialmente actividades manufactureras que no causen ningún desequilibrio ecológico y que puedan convivir con las actividades de abasto, almacenamiento, talleres de servicios, ventas especializadas y manufacturas menores. En estas zonas se puede permitir la construcción de unidades de vivienda, siempre y cuando, ésta forme parte de desarrollos integrales vivienda – trabajo, cuidando desde el diseño la adecuada coexistencia de ambas actividades y nunca como vivienda desvinculada de los centros de empleo.

Artículo 89. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el *cuadro 3*, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en la siguiente tabla:

	Zona	Categoría	Grupos Permitidos
I-1	Industria ligera y de bajo impacto y riesgo	Predominante	Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
I-J	Industrial Jardín	Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Almacenes, bodegas y Mayoreos
		Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Venta de vehículos y maquinaria
		Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
		Compatible	Comercio y serv. especial
		Compatible	Comercio y serv. básicos
		Compatible	Instal. de Infraestructura
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos.
I-2	Industria de mediano impacto y riesgo	Predominante	Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Almacenes, bodegas y Mayoreos
		Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Venta de vehículos y maquinaria
		Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
		Compatible	Instal. de Infraestructura
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos.
I-3	Industria pesada y de alto impacto y riesgo	Predominante	Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
		Compatible	Industria de bajo y mediano impacto
		Condicionado	Almacenes y bodegas, excluye mayoreos
		Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Infraestructura, sólo de servicio a la propia zona
		Condicionado	Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos de vigilancia, emergencias y bomberos.
DE-1	Desarrollo Económico Controlado de baja intensidad	Predominante	Centros comerciales
		Predominante	Comercio y servicios de impacto mayor
DE-2	Desarrollo Económico Controlado de mediana intensidad	Predominante	Venta de vehículos y maquinaria
		Predominante	Comercio y serv. Especializados
		Compatible	Talleres de servicios y ventas esp.
		Compatible	Almacenes, bodegas y Mayoreos
		Compatible	Manufacturas Domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Industria selecta de mínimo impacto
		Compatible	Equipamiento Urbano General
		Compatible	Equipamiento Urbano Regional
		Compatible	Espacios Abiertos
		Compatible	Instalaciones de infraestructura
		Condicionado	Vivienda Plurifamiliar Vertical
		Condicionado	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
		Condicionado	Vivienda Unifamiliar

Artículo 90. Los grupos de usos señalados en el artículo anterior, cuyos giros o actividades específicas se enlistan en el *cuadro 3*, deberán cumplir con los lineamientos técnicos descritos en el presente capítulo. En caso de conflicto entre las actividades listadas en los grupos de usos y los lineamientos mencionados, prevalecerán estos últimos.

Artículo 91. Las actividades listadas en el grupo 8.4 para industria de alto impacto del *cuadro 3*, pueden ser permisibles en zonas tipo I-1 e I-2, así como en I-3, cuando la Federación en coordinación con el Gobierno del Estado y Municipio determinen su factibilidad y fijen las zonas intermedias de salvaguardia necesarias.

Artículo 92. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las **zonas de industria ligera y bajo impacto**, tipo *I-1*, deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 400 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 8 metros cúbicos por metro cuadrado;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas que, en razón de su fisonomía urbana, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar; y
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

Artículo 93. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las **zonas de industria de mediano impacto y riesgo**, tipo **I-2**, deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 1,200 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 20 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 10.5 metros cúbicos por metro cuadrado;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas que, en razón de su fisonomía urbana, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar; y
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

Artículo 94. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las **zonas de industria pesada y de alto impacto y riesgo**, tipo **I-3**, deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

- I. La *superficie mínima del lote* será de 1,500 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- II. El *frente mínimo del lote* será de 30 metros lineales;
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie de la edificación no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 10.5 metros cúbicos por metro cuadrado;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas que, en razón de su fisonomía urbana, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el *cuadro 6*, según el tipo de actividades a desempeñar; y
- VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

Artículo 95. Las **actividades de riesgo bajo** son aquellas que manejan en cantidades menores al cinco por ciento de la *cantidad de reporte* de una ó más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las *Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social* publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

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

Artículo 96. 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 ó más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las *Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social* publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

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

- I. Contar con instalaciones de acuerdo a *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables.

- II. Establecer un programa de capacitación del personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano.
- III. Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este reglamento.
- IV. Presentar un análisis de consecuencias sobre la instalación, que cubra como mínimo los siguientes puntos:
 - a). Descripción del marco físico natural del entorno;
 - b). Descripción de las actividades a desarrollarse en la instalación;
 - 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:
 - i. Árbol de fallas; y
 - ii. Evaluación plasmada en cartografía.

Artículo 97. Las **actividades de riesgo alto**, son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad y/o acción biológica, pueden ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población 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 1 y 2 vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancias inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto.

Para la regulación de estas actividades el Ayuntamiento propondrá a la autoridad federal correspondiente los acuerdos de coordinación necesarios para su atención conjunta.

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

- I. Contar con instalaciones de acuerdo a *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables;
- II. Establecer un programa de contingencias ambientales, que incluya la capacitación de personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;
- III. Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones;
- IV. Elaborar un estudio de riesgo, de conformidad con lo señalado en los artículos 30 y 35 de la *Ley General del equilibrio ecológico y la protección al ambiente*, así como en el artículo 6 del *Reglamento de impacto ambiental* y en el artículo 45 de la ley estatal correspondiente;
- V. Elaborar un plan de contingencia;
- VI. Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este reglamento; y
- VII. Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Artículo 98. Para fines de **control de incendio y explosión**, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasifican de la siguiente manera:

- I. *Clase I*: materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación de 83° C ó superior;
- II. *Clase II*: materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38° C y 83°C;
- III. *Clase III*: materiales que son o producen vapores o gases inflamables y explosivos bajo la temperatura normal del medio ambiente, incluidos los líquidos con punto de inflamación menor de 38°C, temperatura de ebullición mayor a 21°C y presión de vapor menor que 760 mmHg; y
- IV. *Clase IV*: materiales que se descomponen por detonación, incluidos los explosivos primarios como fulminantes o tetaren; los altos explosivos como TNT, RDX, HMX, PETN y el ácido pícrico, así como los propelentes y componentes de los mismos, tales como la nitrocelulosa, polvo negro y sus derivados; los pirotécnicos y cohetes como polvo de magnesio, clorato de potasio o nitrato de potasio; los explosivos detonantes como dinamita o nitroglicerina; los compuestos orgánicos

inestables como acetilidos, tetrasoles u ozónidos; y los agentes oxidantes fuertes como ácido perclórico, percloratos, cloratos, cloritos o peróxido de hidrógeno en concentraciones mayores del 35 por ciento.

Artículo 99. Las definiciones que se deberán tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes:

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

Artículo 100. Los materiales o productos que clasifiquen para la *Clase I*, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

Artículo 101. 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 deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles.
 - b). Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, ó en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios.
 - c). La cantidad de manejo de estos materiales estará limitada a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente reglamento;
 - d). El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales estará limitado a 12,500 litros de capacidad total y la capacidad máxima individual de cada contenedor será de 5,000 litros;
- II. En las zonas tipo I-2:
 - a). Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento estará limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados.
 - 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 aplicarán 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.
 - 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 aplicarán las restricciones establecidas en la fracción I, para las zonas I-1.

Artículo 102. 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 estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos, este manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles.
- b). Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, ó en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios.
- c). El almacenamiento de estos materiales o productos estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo de este reglamento.
- d). Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase I.

II. En las zonas tipo I-2:

- a). No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos.
- b). Su almacenamiento estará limitado a establecido para las actividades de riesgo medio en este reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados.
- c). Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase II.
- 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 aplicarán 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, exceptuando las siguientes previsiones:
- b). 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, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I-1.
- c). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación.
- d). 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 estará limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos ó en contenedores originalmente sellados.

Artículo 103. Los materiales o productos que clasifiquen para la *Clase IV*, no podrán ser manufacturados o elaborados en ningún tipo de zona industrial y, solamente pueden ser utilizados en la elaboración de otro tipo de productos cuando cuenten con un permiso especial expedido por las *Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social*, así como de las autoridades estatales y municipales competentes.

Artículo 104. Las instalaciones de **plantas distribuidoras de gas L. P.** estarán sujetas a los lineamientos siguientes:

- I. Se deberán localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos en este Reglamento para productos de la *Clase III*;
- II. Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;
- III. Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las *Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud y de Desarrollo Social*, así como de la *Comisión Estatal de Ecología*, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros; y

IV. Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deberán estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en la siguiente tabla:

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
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.

V. Para el caso de todas las plantas distribuidoras y de almacenamiento de gas L. P. deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las *Normas Oficiales Mexicanas* NOM-EM-001-SCFI-1993, NOM-021/2-SCFI, NOM-021/3-SCFI y NOM-025-SCFI en vigor, las correspondientes a la fecha de fabricación y las que se expidan al respecto por la *Secretaría de Comercio y Fomento Industrial*.

Artículo 105. Para los fines de **control de ruido** de este Reglamento, se consideran las siguientes definiciones, contenidas en las *Normas Oficiales Mexicanas* vigentes:

I. *Decibel:* Es una unidad de relación, expresada como 10 veces el logaritmo común (de base 10) del cociente de dos cantidades proporcionales en alguna forma a la potencia acústica, se abreviará dB.

II. *Frecuencia:* La frecuencia de una función periódica es el recíproco del período de la misma. Su unidad es el Hertz (Hz).

III. *Nivel de presión acústica (NPA):* Es igual a 20 veces el logaritmo decimal de la relación entre una presión acústica y una de referencia determinada. Se expresa en decibeles.

IV. *Nivel sonoro "A":* Es el nivel de presión acústica ajustado a la función de ponderación denominada "A", con una presión eficaz de referencia de 20 micro Pa.

V. *Sonido:* Es la vibración acústica capaz de producir una sensación audible.

Artículo 106. La medición de la intensidad y frecuencia de sonido se hará de acuerdo a las *Normas Oficiales Mexicanas* vigentes y, se emplearán los métodos de evaluación e instrumentos de medición señalados en las mismas.

Artículo 107. En todas las zonas industriales, los niveles de presión de sonido resultantes de cualquier actividad, sea que ésta sea abierta o cerrada, no deberá exceder más allá de los límites

de propiedad, los niveles de decibeles máximos permitidos designados para la banda octava que son fijados según la siguiente tabla:

Niveles de Presión de Sonido Máximos Permitidos (en decibeles)			
Banda de Octavos (ciclos por segundo)	Zonas		
	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 108. 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 109. 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 110. Para los fines de **control de la contaminación de la atmósfera**, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente* y el reglamento respectivo de fecha 23 de noviembre de 1988, así como con las *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 111. 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.

La emisión de gases, olores, así como de partículas sólidas y líquidas a la atmósfera que se generen por la fuente fija, no deberán exceder los niveles máximos permisibles de emisión e inmisión, por contaminantes y por fuentes de contaminación que se establezcan en las *Normas Oficiales Mexicanas* vigentes. Cuando dichas emisiones contengan materiales o residuos peligrosos, se requerirá para su emisión la previa autorización de las autoridades Federales.

Artículo 112. Para el propósito del **control de vibración**, se definen los siguientes términos:

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

Artículo 113. 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.

Las definiciones del artículo anterior, así como los lineamientos señalados en materia de control de vibraciones son aplicables, en tanto no existan normas federales al respecto.

Artículo 114. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una *vibración de estado permanente* más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla, para cada tipo de zona.

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Estado Permanente (en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I-1	I-2	I-3
	.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 115. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una *vibración de impacto* más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla:

Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Impacto (en pulgadas)			
Frecuencia (ciclos por segundo)	Zonas		
	I-1	I-2	I-3
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 116. El **control de residuos peligrosos** es competencia Federal. Estos residuos se identificarán y evaluarán mediante las pruebas y procedimientos establecidos en las *Normas Oficiales Mexicanas* NOM-CRP-001-ECOL/93, NOM-CRP-002-ECOL/93 y NOM-CRP-003-ECOL/93 y las que posteriormente se expidan al respecto, así como el reglamento aplicable y los requerimientos ante las dependencias federales correspondientes.

Artículo 117. Para los fines de **control de aguas residuales**, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente*, la *Ley de Aguas Nacionales* y el reglamento respectivo de fecha 12 de enero de 1994, así como con las *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 118. Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona:

- I. **Zonas I-1:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-001-ECOL/1996, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50 °C, y pH entre 5 y 10;
- II. **Zonas I-2:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-001-ECOL/1996, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50 °C, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 mg/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y

III. Zonas I-3: las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento podrán exceder alguno o varios de los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993

En todos los casos, deberán contar con un sistema de tratamiento adecuado a las características de las aguas residuales generadas para cumplir con la NOM-CCA-031-ECOL/1993 o la disposición que resulte aplicable según la normatividad antes señalada en el artículo anterior.

CAPÍTULO XIII Reglamentación de zonas de equipamiento urbano

Artículo 119. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento urbano son los que se describen a continuación:

Artículo 120.

	Zona	Categoría	Grupos Permitidos
EI	Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
		Compatible	Equipamiento urbano General
ER	Equipamiento Regional	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	Equipamiento urbano Regional
EV	Espacios verdes abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	ninguno
EE	Equipamiento Especial	Predominante	Equipamiento especial
		Compatible	ninguno
IN	Equipamiento de Infraestructura	Predominante	Instalaciones de infraestructura
		Compatible	ninguno

Artículo 121. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas de equipamiento institucional**, tipo **EI**, así como las construcciones de este tipo realizadas en zonas de usos mixtos, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Jardines de Niños:

- a). La *superficie mínima del terreno* será el equivalente a 2052 metros cuadrados, para el módulo de 270 alumnos y 2974 metros cuadrados, para el de 360 alumnos, considerando para su dotación 0.20 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *frente mínimo del terreno* será de 52 metros;
- c). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.4 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento del terreno;
- d). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 40 por ciento de la superficie del terreno;
- e). La *altura máxima* de la edificación será de 4.50 metros o un piso completo;
- f). El *radio de cobertura* no será mayor de 600 metros;
- g). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- h). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- i). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- j). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- k). El *modo de edificación* será semiabierto.

II. Escuelas Primarias:

- a). La *superficie mínima del terreno* será de 1716 metros cuadrados para 6 aulas y 300 alumnos, 2881 metros cuadrados para 12 aulas y 900 alumnos y 3339 metros cuadrados para 18 aulas y 900 alumnos; considerando para su dotación el equivalente a 0.80 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *frente mínimo del terreno* será de 39 metros, para 6 aulas, 43 metros para 12 aulas, y 53 metros para 18 aulas.
- c). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.15 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 15 por ciento del terreno;
- d). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.3 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 30 por ciento de la superficie del terreno, para el caso de 18 aulas. En los casos de 6 y 12 aulas el coeficiente no será mayor que 0.15;
- e). El *radio de cobertura* no será mayor de 700 metros;
- f). La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- g). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- h). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- i). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- j). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- k). El *modo de edificación* será semiabierto.

III. Escuelas Secundarias:

- a). La *superficie mínima del terreno* será de 9180 metros cuadrados, para 12 grupos y 600 alumnos y 14500 metros cuadrados para 18 grupos y 900 alumnos; se acepta también para 12 grupos un mínimo de 9000 metros cuadrados con construcción en dos pisos y 6500 metros cuadrados con construcción de tres pisos; considerando para su dotación el equivalente a 0.20 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *frente mínimo del terreno* será de 102 metros, para 12 grupos, 145 metros para 18 grupos, 100 metros para 18 grupos en 2 niveles y 65 metros para 18 grupos en 3 niveles.
- c). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.15 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 15 por ciento del terreno;
- d). El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.45 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 45 por ciento de la superficie del terreno;
- e). El *radio de cobertura* no será mayor de 1100 metros;
- f). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- g). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- h). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- i). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- j). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- k). El *modo de edificación* será semiabierto.

IV. Escuelas Preparatorias:

- a). La *superficie mínima del terreno* será de 2265 metros cuadrados para tres aulas, 11325 metros cuadrados para 15 aulas y 13590 para 18 aulas, considerando para su dotación el equivalente a 0.10 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.15 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 15 por ciento del terreno;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.45 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 45 por ciento de la superficie del terreno;
- d). El *radio de cobertura* no será mayor de 2100 metros;
- e). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- f). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- g). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- h). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- i). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;
- j). El *modo de edificación* será semiabierto; y
- k). Por la extensión de superficie que se requiere, y su cobertura de tipo regional, este equipamiento no puede ocupar los predios de cesión generados por el aprovechamiento urbano del suelo. El Ayuntamiento deberá precisar su ubicación en los programas de desarrollo urbano, a fin de promover la expropiación por causa de utilidad pública de la superficie que se requiere en el momento en que se integre al desarrollo urbano la reserva en que se encuentre ubicado.

V. Bibliotecas:

- a). La *superficie mínima del terreno* será de 400 metros cuadrados, considerando para su dotación el equivalente a 0.04 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.4 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento del terreno;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie del terreno;
- d). El *radio de cobertura* no será mayor de 1500 metros;
- e). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- f). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- g). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- h). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- i). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- j). El *modo de edificación* será semiabierto.

VI. Clínicas de consulta externa:

- a). La *superficie mínima del terreno* será de 760 metros cuadrados, considerando para su dotación el equivalente a 0.04 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.4 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento del terreno;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie del terreno;
- d). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- e). El *radio de cobertura* no será mayor de 1100 metros;
- f). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- g). La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- h). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- i). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- j). El *modo de edificación* será semiabierto.

VII. Guarderías infantiles:

- a). La *superficie mínima del terreno* será 640 metros cuadrados, considerando para su dotación el equivalente a 0.04 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 60 por ciento de la superficie del terreno;
- d). El *radio de cobertura* no será mayor de 750 metros;
- e). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- f). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- g). La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- h). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- i). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- j). El *modo de edificación* será semiabierto.

VIII. Mercados:

- a). La *superficie mínima del terreno* será el equivalente a 0.17 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.5 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 50 por ciento del terreno;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.75 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 75 por ciento de la superficie del terreno;

- d). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- e). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- f). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- g). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- h). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- i). El *modo de edificación* será cerrado.

IX. Auditorios:

- a). La *superficie mínima del terreno* será el equivalente a 0.05 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 80 por ciento de la superficie del terreno;
- d). La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- e). Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- f). La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- g). La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- h). La *restricción posterior* será de tres metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;
- i). El *modo de edificación* será cerrado; y
- j). Cumplir con las normas de diseño arquitectónico para este género, especificadas en el capítulo XXXIV de este reglamento.

Artículo 122. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas de equipamiento regional**, tipo **ER**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Los *accesos* a estas zonas deberán ser directamente a través de arterias del sistema vial primario del centro de población.
- II. Las características del *dimensionamiento* de este tipo de instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En el Programa Parcial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos.
- III. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- IV. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie del terreno;
- V. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;

VII. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;

VIII. Las *restricciones laterales* serán de cinco metros en todas las colindancias laterales, esta superficie será totalmente jardinada;

IX. La *restricción posterior* será de cinco metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;

X. En el Programa Parcial se deberán indicar las *áreas de restricción por razones de seguridad*, que se establecerán sobre el radio de influencia de estas instalaciones; y

XI. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 123. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos**, tipo **EV**, así como las construcciones de este tipo realizadas en otras zonas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Jardín vecinal:

a). La *superficie mínima del terreno* será de 2500 metros cuadrados, considerando para su dotación el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;

b). El *radio de cobertura* no será mayor a la unidad vecinal a la que atiende;

c). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;

d). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;

e). La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

f). Se deberá tener dentro del terreno un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6; y

g). El *modo de edificación* será abierto.

II. Parque de barrio:

a). La *superficie mínima del terreno* será de 10000 metros cuadrados, considerándose para su dotación el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;

b). El *radio de cobertura* no será mayor de la unidad de barrio a la que atiende;

c). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 65 por ciento será para áreas verdes, y el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y actividades sociales;

d). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;

e). La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

f). Se deberá tener dentro del terreno un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6; y

g). El *modo de edificación* será abierto.

III. Plaza cívica:

- a). La *superficie mínima del terreno* será el equivalente a 0.15 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 20 por ciento será para áreas verdes, y el 75 por ciento para áreas pavimentadas para descanso, actividades sociales y cívicas;
- c). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;
- d). La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- e). Se deberá tener dentro del terreno un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6; y
- f). El *modo de edificación* será abierto.

IV. Centro Deportivo:

- a). La *superficie mínima del terreno* será de 15000 metros cuadrados, considerándose para su dotación el equivalente a 0.50 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El *radio de cobertura* no será mayor de 1200 metros;
- c). El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como graderías, vestidores o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno;
- d). El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;
- e). La *altura máxima* de la edificación será de un piso completo;
- f). Se deberá tener dentro del terreno un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;
- g). El *modo de edificación* será abierto; y
- h). Cumplir con las normas de diseño arquitectónico relativas a este género, especificadas en el capítulo XXXV de este reglamento.
- i). Por la extensión de superficie que se requiere, y su cobertura de tipo regional, este equipamiento no puede ocupar los predios de cesión generados por el aprovechamiento urbano del suelo. El Ayuntamiento deberá precisar su ubicación en los programas de desarrollo urbano, a fin de promover la expropiación por causa de utilidad pública de la superficie que se requiere en el momento en que se integre al desarrollo urbano la reserva en que se encuentre ubicado.

Artículo 124. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas de equipamiento especial**, tipo **EE**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Las características del *dimensionamiento* de este tipo de instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En el Programa Parcial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos.
- II. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- III. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie del terreno;

IV. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;

V. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;

VI. La *restricción frontal* será de cinco metros;

VII. Las *restricciones laterales* serán de cinco metros en todas las colindancias laterales;

VIII. La *restricción posterior* será de cinco metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;

IX. En el caso de zonas de equipamiento especial para el paso de *ductos de substancias peligrosas*, las restricciones serán las que marque la legislación vigente;

X. En el Programa Parcial se deberán indicar las *áreas de restricción por razones de seguridad*, que se establecerán sobre el radio de influencia de estas instalaciones especiales; y

XI. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 125. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las **zonas de equipamiento de infraestructura**, tipo **IN**, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Las características del *dimensionamiento* de este tipo de instalaciones se establecerán en función de la índole de la infraestructura de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En el Programa Parcial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos.

II. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento del terreno;

III. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie del terreno;

IV. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;

V. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6;

VI. La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;

VII. Las *restricciones laterales* serán de cinco metros en todas las colindancias laterales, esta superficie será totalmente jardinada;

VIII. La *restricción posterior* será de cinco metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;

IX. En el Programa Parcial se deberán indicar las *áreas de restricción por razones de seguridad*, que se establecerán sobre el radio de influencia de estas instalaciones especiales; y

X. El *modo de edificación* será abierto.

Artículo 126. Los grupos de usos y destinos permitidos en todas las zonas descritas en este reglamento, capítulos VII al XIII, se sintetizan en el *cuadro 4*; así como los lineamientos relativos a la densidad de la edificación, se sintetizan en el *cuadro 5*, formando parte ambos cuadros, de este reglamento.

TÍTULO II. NORMAS DE DISEÑO URBANO

CAPÍTULO XIV Estructuración urbana

Artículo 127. Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que lo componen, y que se relacionan entre sí; para lo cual se establecen dos grandes sistemas que conforman la base de la estructuración urbana:

I. El sistema de estructura territorial, que tiene por objeto ordenar el espacio urbano en "*unidades territoriales*" que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en la comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población, independientemente del tamaño del mismo.

II. El sistema vial, que tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el centro de población; cuyos lineamientos se describen en el Título IV de este Reglamento.

Ambos sistemas dependerán del tamaño y funciones que tenga el centro de población dentro del contexto regional.

Artículo 128. La categoría de los centros de población en relación a sus funciones regionales es la siguiente:

I. Centros de población rurales, con población menor a los 2,500 habitantes cuyos modos de vida y economía se relacionan mayoritariamente a la producción agropecuaria, y servicios y equipamiento para la población que ahí radique, con un nivel de servicio vecinal;

II. Centros de población de concentración rural, con población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural; con un nivel de servicio vecinal;

III. Centros de población con servicios de nivel BÁSICO, con población entre 5,000 y 10,000 habitantes y servicios y equipamiento para las necesidades generales del nivel micro-regional para la población rural, con un nivel de servicio vecinal o barrial, según su tamaño;

IV. Centros de población con servicios de nivel MEDIO (*ciudades pequeñas*), con población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales, con un nivel de servicio barrial;

V. Centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO (*ciudades medias*), con población entre 50,000 y 100,000 habitantes que funcionan como centros de servicios subregionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la subregión, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores, que cuentan con un nivel de servicio barrial o distrital; y

VI. Centros de población con servicios de nivel REGIONAL (*ciudades grandes regionales*), con población mayor a los 100,000 habitantes, que funcionan como centros regionales, cuya influencia abarca toda una región en el estado, pudiendo incluso trascender los límites del mismo, contando con un nivel de servicio distrital, central o regional, según su tamaño.

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

Con excepción de los centros de población rurales, todos los demás centros de población deben de contener equipamiento urbano y servicios, tanto para los habitantes de la localidad como para los de la región de influencia.

Artículo 129. Las *unidades territoriales* que integran la estructura urbana de los centros de población son las siguientes:

I. Unidad vecinal: es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, por lo general concentrado en el *centro vecinal*.

II. Unidad de barrio: 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 unidades vecinales en torno a un *centro barrial* que concentra el equipamiento urbano principal; por lo que requiere, además del equipamiento vecinal, de equipamiento escolar medio básico, plazas, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública.

III. Distrito urbano: con un rango de población entre 40,000 y 80,000 habitantes, se integra generalmente a partir de barrios en torno a un *subcentro o centro urbano*, donde se concentra el equipamiento urbano de carácter más general, por lo que requiere, además del equipamiento vecinal y barrial, de equipamiento escolar medio, instalaciones para la salud, centro comercial, oficinas públicas y privadas, parque urbano, unidad deportiva y centro cultural.

IV. Centro urbano regional: corresponde al mayor nivel de jerarquía de los elementos urbanos de 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, sede de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales generales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número habitantes de dicho centro de población y de la población regional a la que sirve, apoyándose para esos efectos con áreas institucionales y de servicios regionales.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada elemento son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada centro de población.

Artículo 130. La conjunción del sistema vial con las unidades territoriales que conforman la estructura urbana de un centro de población, permite establecer los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y tipo de la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de *corredores de usos mixtos*. La jerarquía de estos corredores es la siguiente:

I. Corredor regional: ubicado sobre arterias regionales y de acceso controlado.

II. Corredor urbano: ubicado sobre arterias primarias o metropolitanas, las cuales normalmente sirven como delimitantes de los distritos urbanos. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo del centro de población o de varios distritos, y sirven como delimitantes de los distritos o sectores urbanos.

III. Corredor de distrito: ubicado sobre arterias inter-zonales, las cuales normalmente sirven como delimitantes de las unidades barriales. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo de un distrito.

IV. Corredor de barrio: ubicado sobre arterias colectoras que son las que distribuyen el tráfico al interior de las unidades barriales.

V. Centro vecinal: cuya accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vialidades locales o peatonales.

Artículo 131. Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, los aprovechamientos de uso habitacional que excedan las 10 hectáreas, principalmente las que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio, deberán contar con vialidad pública de tipo colector, además de observar las continuidades viales que determinen el programa de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determine en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población.

En el caso de que por las características del lugar o de las funciones a desarrollar, el programa parcial de urbanización respectivo demuestre la necesidad de zonas de mayor dimensión o cantidad de población, estas podrán tener un incremento del veinte por ciento, a menos que se trate de zonas de aprovechamiento turístico en cuyo caso la dependencia municipal podrá autorizar un incremento mayor.

CAPÍTULO XV

Áreas de cesión para destinos

Artículo 132. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley, en este capítulo se establecen:

- I. La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas; y
- II. Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos, requeridas en cada tipo de zona.

Artículo 133. Las áreas públicas en las zonas que integran los centros de población se clasifican en:

- I. **Cesiones para destinos:** las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los *espacios abiertos*, y las relativas al *equipamiento urbano*; las cuales se describen en el artículo 138; y
- II. **Cesiones para la vialidad y servicios públicos:** las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso para infraestructuras, así como las áreas necesarias para sus instalaciones, las cuáles se sujetarán a las disposiciones legales vigentes; éstas cesiones no deberán ser contabilizadas dentro del cálculo del área de cesión que por reglamento le corresponda al desarrollo que se pretenda.

Artículo 134. Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: *forestales* (F), *piscícolas* (P), *minero-metalúrgicas* (M), *de actividades extractivas* (AE), *agropecuarias* (AG), *de equipamiento institucional* (EI), *de equipamiento regional* (ER), *de espacios verdes abiertos* (EV), *de equipamiento especial* (EE) y *de equipamiento de infraestructura* (IN).

Artículo 135. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo. Transcurridos los diez días hábiles a que se refiere el artículo 330 de la Ley, el urbanizador o promotor deberá escriturar ante Notario Público, las áreas de cesión al Ayuntamiento, en un término que no excederá de treinta días hábiles. El incumplimiento a tal deber, será sancionado por la dependencia municipal competente en materia de desarrollo Urbano, con multa de cuatrocientos días de salario mínimo, vigentes en la zona económica de la ciudad de Colima, sanción que se duplicará por cada treinta días transcurridos, sin realizarse la escrituración.

Artículo 136. Las áreas de cesión para destinos, se caracterizan por la naturaleza de los servicios que se presten en ellas y por el radio de influencia de los mismos, dividiéndose en:

- I. Cesiones vecinales, en zonas habitacionales o mixtas;
- II. Cesiones de barrio, en zonas habitacionales o mixtas;
- III. Cesiones en zonas comerciales y de servicios regionales;
- IV. Cesiones en zonas de servicios a la industria y al comercio; y
- V. Cesiones en zonas industriales;

Artículo 137. Las *cesiones vecinales o de barrio*, son las que comprenden las áreas públicas necesarias para el desempeño de las actividades de servicio a las zonas habitacionales o mixtas donde se generan, con una alta frecuencia de utilización y que, complementadas con otros servicios y equipamientos urbanos, generan, según el caso, los *centros vecinales* o los *centros de barrio*.

Artículo 138. Las *cesiones en zonas comerciales y de servicios*, son las que comprenden las áreas públicas necesarias para el desempeño de las actividades de servicio para amplias áreas del centro de población o para un sector o distrito urbano, permitiendo alojar equipamientos institucionales, teniendo como más conveniente ubicación el estar comprendidas en los *subcentros urbanos*.

Artículo 139. Las *cesiones en zonas para servicios a la industria y al comercio*, son las que comprenden las áreas públicas de equipamiento urbano, servicio y amortiguamiento, contenidas en las zonas con actividades de abasto, almacenamiento y talleres de servicio y ventas especializadas, que teniendo un alcance que rebasa al propio centro de población, su ubicación debe estar próxima a la industria y accesible a salidas carreteras.

Artículo 140. Las *cesiones en zonas industriales*, son las que comprenden las áreas necesarias, que sirvan para establecer equipamiento propio para la zona, así como servir de amortiguamiento con otros tipos de zonas.

Artículo 141. Las cesiones, por sus características físicas y sus fines públicos específicos podrán utilizarse de dos maneras:

I. Espacios abiertos: comprenden aquellas áreas con acceso al público para ser utilizadas como tales, por lo que no debe edificarse en ellas más que las instalaciones mínimas necesarias; y, por su actividad y radio de influencia se clasifican de la siguiente forma:

- a). **Parque urbano:**
 - A1- Vecinal;
 - A2- De barrio;
 - A3- Distrital o de Subcentro;
- b). **Otros espacios abiertos:**
 - B1- Jardín; y
 - B2- Plazoleta.

No se consideran como espacios abiertos las áreas jardinadas propias de la vialidad como camellones, glorietas y jardines en banqueta.

II. Edificios de equipamiento: todo tipo de edificaciones necesarios para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; por su actividad y radio de influencia se clasifican en:

- a). **Equipamiento escolar:**
 - A1- Jardín de niños;
 - A2- Primaria;
 - A3- Secundaria;
 - A4- Preparatoria;
 - A5- Escuela para capacitación para el trabajo;
- b). **Equipamiento cultural:**
 - B1- Biblioteca;
 - B2- Centro social;
 - B3- Sala de reuniones;
 - B4- Auditorio;
- c). **Equipamiento para la salud:**
 - C1- Unidad médica de primer contacto;
 - C2- Clínica;
 - C6- Unidad de urgencias;
- d). **Equipamiento para la asistencia social:**
 - D1- Casa cuna;
 - D2- Guardería infantil;
 - D4- Centro de integración juvenil;
 - D6- Hogar de ancianos;
- e). **Equipamiento para el comercio:**
 - E1- Mercado público;
 - E2- Tianguis;

- f). **Equipamiento para la comunicación:**
F1- Oficina de correos;
F2- Administración de correos;
F3- Oficina de telégrafos;
F4- Administración de telégrafos;
- g). **Equipamiento para el transporte:**
G1- Estación de autobuses urbanos;
G2- Estación de taxis;
- h). **Equipamiento deportivo:**
H1- Cancha deportiva;
H2- Centro deportivo;
H3- Unidad deportiva;
- i). **Equipamiento para los servicios urbanos:**
I1- Delegación de policía;
I2- Comandancia de policía;
I3- Estación de bomberos;
- j). **Equipamiento para la administración pública:**
J1- Agencia municipal; y,
J2- Delegación municipal.

Artículo 142. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

I. En las **zonas de granjas y huertos**, tipo *GH*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el **cinco por ciento** de la superficie bruta de la zona a desarrollar; la cual podrá servir como franjas de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

II. En las **zonas habitacional campestre**, tipo *H1*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el **diez por ciento** de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

III. En las **zonas turístico hoteleras**, tipo *TH*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el **diez por ciento** de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

IV. En las zonas habitacionales, tipos *H2-U*, *H2-H*, *H2-V*, *H3-U*, *H3-H*, *H3-V*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible; del porcentaje anterior, se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona

Se entiende para fines de este reglamento como área vendible, aquella resultante de la urbanización en la cuál es factible el aprovechamiento de cualquier uso, al descontar los destinos de vialidad, equipamiento y obras de infraestructura.

V. Para las zonas **habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal y vertical densidad alta**, tipo *H4-U*, *H4-H* y *H4-V*, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será **veinte por ciento** de la superficie vendible; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

V. Para las zonas **habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal y vertical densidad alta**, tipo *H4-U*, *H4-H* y *H4-V*, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento serán 18 m² por lote vendible; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

VI. En las zonas de uso mixto, tipos *Mx*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el **veinte por ciento** de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

VII. Para las **zonas de uso mixto con habitacional plurifamiliar horizontal y vertical de densidad alta**, tipo *H4-H*, y *H4-V*, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será el veinte por ciento; destinándose en los mismos porcentajes indicados en la fracción V.

VIII. En las zonas comerciales y de servicios, tipo *Cx*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el *quince por ciento* de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

IX. En las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo *S*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el *quince por ciento* de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

X. En las zonas industriales, tipo *I*, la cesión al ayuntamiento comprenderá el *quince por ciento* de la superficie vendible de la zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

XI. Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad Industrial jardín (*I-J*), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar, la cual se destinará necesariamente el tres por ciento para áreas verdes y el dos por ciento restante para equipamiento institucional.

XII. En las zonas de Desarrollo Económico Controlado de Intensidad Baja y Media *DE-1* y *DE-2*, la cesión para el ayuntamiento comprenderá el **quince por ciento** de la superficie vendible de la zona a desarrollar, del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

Artículo 143. En todas las zonas primarias a las que hace referencia el artículo 21 de este reglamento, las áreas de cesión para destinos deberán distribuirse de manera equitativa y armónica, de acuerdo a lo estipulado en su respectivo programa parcial de urbanización.

No se aplicará el contenido del artículo 298 de la *Ley*, referente a los predios interurbanos no incorporados, en las zonas habitacionales de alta densidad, tipos *H4-U*, *H4-H* y *H4-V*; en las cuales las áreas de cesión para destinos deberán proveerse necesariamente en la propia urbanización.

Artículo 144. Las áreas de cesión se utilizarán en la proporción que establece el presente Reglamento y de la manera como lo señale el programa parcial de urbanización de la zona donde se encuentren; de éstas, las destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto estos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o asociación de colonos correspondiente.

Artículo 145. En las zonas habitacionales, las áreas de cesión se utilizarán exclusivamente para los fines de las mismas, que se refieren a aspectos de carácter vecinal o de barrio; y en las demás zonas, también podrán contener equipamiento para fines más generales, de carácter distrital o urbano general, cuando así lo estipule el programa de desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 146. Las cesiones para destinos se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

I. En *áreas de expansión urbana*, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el programa de desarrollo urbano del centro de población.

II. En *áreas de renovación urbana*, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretendan 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 urbano existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Artículo 147. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, como se señala en el artículo 300 de la *Ley*, se deberá garantizar que las cesiones para destinos permitan dotar de todos sus servicios a las áreas urbanizadas, independientemente del tiempo en que se realicen.

Artículo 148. Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las siguientes: redes de agua potable y alcantarillado sanitario, sistema de desagüe pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, y dispositivos de control vial como señalización; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en este reglamento, especialmente a lo indicado en el capítulo XVI relativo a las características de las obras mínimas de urbanización.

Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Título III, CAPÍTULO XVIII denominado "Obras mínimas de urbanización", así como el Título V denominado "Normas de Diseño Arquitectónico" de este reglamento. Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

- I. Las dedicadas a **espacios abiertos o áreas verdes**, que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano, a satisfacción de la autoridad municipal.
- II. Las dedicadas a **equipamiento escolar**, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal.
- III. Las dedicadas a la **organización y administración vecinal** o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos o usuarios y otras, que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para esos efectos. Dichas obras estarán a cargo de los vecinos mediante el procedimiento de acciones por colaboración, previsto en la *Ley*, a satisfacción de la autoridad municipal.

Artículo 149. Para los casos previstos por el artículo 298 de la *Ley*, se podrá sustituir las obras de edificación mínimas a que hace mención el artículo anterior en su fracción I, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería a la construcción, a valores de mercado ratificados, cuando fuere necesario, por uno o más peritos reconocidos y aceptados por el ayuntamiento. Estos recursos se aplicarán en la construcción de equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

CAPÍTULO XVI **Accesibilidad**

Artículo 150. Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, y en general a quienes tienen problemas de movilidad reducida o dificultad de desplazamiento, se deberán observar los lineamientos señalados en este capítulo, que se refieren a los siguientes aspectos:

- I. Estacionamientos;
- II. Senderos peatonales;
- III. Circulaciones verticales;
- IV. Servicios sanitarios;
- V. Mobiliario urbano; y
- VI. Señalización.

Artículo 151. En los edificios y áreas de estacionamiento se aplicarán los siguientes lineamientos:

- I. Los espacios de estacionamiento ya sean públicos o privados, deberán prever dos cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, y uno mixto discapacidad/embarazo, por cada 30 espacios, los cuales serán ubicados junto a la zona de

elevadores. Si no existen elevadores, deberán estar ubicados junto a las entradas principales del inmueble.

II. En caso de que la capacidad del estacionamiento sea menor a 30 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente, uno para discapacidad y el otro de tipo mixto;

III. Los cajones de estacionamiento reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, deberán tener un ancho mínimo de 3.00 metros por 5.00 metros de fondo y estar claramente señalizados para su uso exclusivo con el símbolo internacional de la discapacidad pintado al piso y letrero vertical de 0.61 metros por 0.61 metros con el mismo símbolo, colocado a 2.10 metros de altura.

IV. Se colocará un espacio entre cajones, para el descenso y salida de sillas de ruedas, de un metro de ancho a cada lado y pintado con fondo blanco y franjas perpendiculares al cajón de estacionamiento en color azul.

V. Cuando en los espacios de estacionamiento se utilicen pisos permeables (empedrado, pasto, grava, arena, terracería), se deberán considerar andadores de pavimento antiderrapante, firme, y uniforme, hasta la entrada del estacionamiento y del edificio.

Artículo 152. Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

I. Contar en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes características mínimas:

- a) Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta, deberá haber un mínimo de 1.20 metros a nivel;
- b) El ancho mínimo de las rampas será de 1.20 metros;
- c) La pendiente de la rampa será del 6 por ciento como máximo;
- d) Acabado del pavimento firme y antiderrapante, con textura y color diferente al de banqueta y calle;
- e) Al inicio y al final, la rampa deberá contar con cambio de textura para identificación de ciegos y débiles visuales.
- f) Identificadas con el logotipo internacional de la discapacidad, y sin elementos que obstruyan su uso.
- g) Señalización con pintura amarilla en el pavimento para indicar área peatonal o de giro de auto.
- h) Las rampas se colocarán en los extremos de las calles y deben coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones, debiendo estar alineadas una frente a la otra.

II. En los pasos peatonales a desnivel, se deberá prever su acceso tanto por medio de escaleras como por rampas. Las rampas en estos casos deberán tener una pendiente máxima del 6 por ciento;

III. En los andadores, se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;

IV. La pendiente máxima transversal será del 2 por ciento.

V. Los pavimentos serán continuos, estables y sin cambios bruscos;

VI. Para el acceso a los predios o inmuebles, el nivel de la banqueta no podrá ser modificado en un ancho de 1.20 metros a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.

VII. Señalización con cambios de textura y color en cada cambio de nivel, para orientar o indicar peligro a las personas ciegas y/o débiles visuales.

VIII. En los camellones, donde se proponga el paso peatonal, deberá reservarse un ancho mínimo de 1.20 metros sin obstáculos y a nivel de pavimento, para el libre y continuo desplazamiento de peatones.

IX. En las calles con pavimentos empedrados se deberá instalar un paso peatonal, que conecte las esquinas de rampa a rampa, con un ancho mínimo 1.20 metros, de concreto armado mínimo de 18 centímetros de espesor, piso uniforme y antiderrapante.

X. En casos en que así lo requiera el diseño vial de la zona, el paso peatonal será a nivel de banqueta, lo que significa que el arroyo vehicular tendrá un reductor de velocidad con un ancho mínimo en la parte superior de 1.50 metros.

Artículo 153. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas; estando sujetas a los siguientes lineamientos:

- I.** El ancho mínimo de las rampas será de 1.20 metros y su pendiente máxima del 6 por ciento, contando con bordos laterales de 5 centímetros. Cuando existan elevadores podrá prescindirse de las rampas;
- II.** En las escalinatas exteriores deberá dotarse un descanso cada 1.20 metros de desnivel, y en escaleras interiores será cada 1.80 metros de desnivel;
- III.** Los pasamanos deberán ser dobles, colocados a 75 cm y 90 cm de altura con respecto al piso de la rampa, estando firmemente asegurados, y deberán prolongarse 30 cm. después del primer y último escalón y rematar en curva. Su diámetro o ancho no será mayor a 2 pulgadas.
- IV.** Cambio de textura y color a una distancia de 75 cm. al principio y al final de la escalera para señalización de ciegos y/o débiles visuales.
- V.** Los bordes de los escalones deberán pintarse con colores vivos que contrasten con el resto de la huella, para seguridad de invidentes o débiles visuales. Los remates "nariz" de cada escalón serán boleados u ochavados sin sobresalir.
- VI.** Las escaleras contarán con un máximo de 15 escalones o peraltes entre descansos.
- VII.** Los escalones deberán tener un peralte máximo de 18 centímetros, sujetándose además al cumplimiento de la siguiente relación: 2 peraltes más una huella sumarán cuando menos 62 cms. pero no más de 66 cms.

Artículo 154. En todas las áreas públicas se deberán observar las siguientes provisiones:

- I.** En todas las edificaciones sean éstos de propiedad pública o privada, tales como oficinas de gobierno y particulares, centros comerciales y de trabajo, comercios, estaciones de transporte, aeropuertos, terminales de autobuses, gasolineras y similares, a excepción de casa-habitación unifamiliar; se deberá prever por módulo al menos dos sanitarios por cada seis o uno en caso de número menor, considerando los siguientes lineamientos:
 - a)** Puerta plegadiza o de abatimiento exterior, de 1.0 metro de ancho como mínimo;
 - b)** Piso firme, uniforme y antiderrapante;
 - c)** Las medidas del espacio para sanitario serán de 1.70 por 1.70 metros.
 - d)** En el fondo, 80 centímetros se destinarán para escusado y barras de apoyo. 90 centímetros se destinarán como área de aproximación y transferencia;
 - e)** Barras horizontales para apoyo de acero inoxidable con diámetro de 3.8 centímetros (1 1/2 pulgadas); fijadas sólo en muros, atrás y a un lado del escusado;
 - f)** Escusado a una altura de 45 a 50 centímetros máximo, sobre el nivel del piso terminado, para facilitar la transferencia desde una silla de ruedas, y viceversa;
 - g)** Gancho para muletas o bastón, de 12 centímetros de largo instalado a una altura de 1.20 metros;
 - h)** Dispensador de papel, a una altura de 50 centímetros, a un lado del escusado;
 - i)** Llave de agua con regadera de teléfono, instalada a una distancia mínima de 1.20 metros del escusado;
 - j)** Secador de manos o portapapel a una altura máxima de 120 centímetros, y fuera del área de circulación.
 - k)** Los lavabos empotrados se instalarán a 0.80 metros teniendo libre la parte inferior, evitando faldones, instalaciones o elementos que reduzcan la altura y ubicando el desagüe hacia la parte posterior. Deberá contar además, con un área de aproximación libre de 1.20 metros;
 - l)** Los lavabos deben tener manerales de aleta o palanca o mecanismo que evite la sujeción de éstos;
 - m)** Espejo con inclinación de 10 grados hacia el usuario, en la parte alta del lavabo.;
 - n)** Mingitorios con barras de apoyo laterales, de acero inoxidable, con diámetro de 3.8 centímetros (1 1/2 pulgadas), fijadas sólo en muros;
 - o)** Se deberá colocar un mingitorio con altura menor, para uso de niños y personas de talla baja;

- p) Botón de alarma a una altura de 50 centímetros, cerca del escusado, con señal audiovisual al exterior; y
- q) Alarma visual y sonora, al interior, para recibir avisos de evacuación.

II. En las edificaciones que por su actividad deban contar con duchas, se debe prever al menos dos espacios para duchas por cada 6, o uno en caso de número menor, con las siguientes características:

- a) Puerta plegadiza o de abatimiento exterior, de 1.0 metro de ancho, como mínimo;
- b) Piso firme, uniforme y antiderrapante;
- c) Área de regadera sin sardinel, con pendiente máxima de 2% para desagüe;
- d) El espacio destinado para la ducha será de 150 por 150 centímetros;
- e) Regadera fija, con manerales de aleta o palanca o mecanismo que evite la sujeción de éstos;
- f) Regadera tipo teléfono, con longitud mínima de manguera de 1.50 metros, y con grifo de palanca o botón, ubicado en el extremo móvil;
- g) En el caso de que sólo se pueda instalar una regadera en la ducha, ésta será tipo teléfono;
- h) Dos barras horizontales;
- i) Barras verticales para apoyo, fijadas sólo en muros, de acero inoxidable con diámetro de 3.8 centímetros (1 1/2 pulgadas);
- j) Asientos abatibles para ducha, de 45 por 45 centímetros, situado a una altura de 45 centímetros del piso.
- k) Jaboneras y porta toallas a una altura máxima de 1.0 metro;
- l) Gancho para muletas o bastón, de 12 centímetros de largo; instalado a una altura de 1.20 metros;
- m) La instalación de tinas de baño podrá realizarse, sin perjuicio de los incisos c y d de ésta fracción II. En este caso se instalarán barras horizontales y verticales de apoyo, y regadera tipo teléfono.
- n) Botón de alarma a una altura de 50 centímetros, cerca de ducha y tina, con timbre y luz al exterior; y
- o) Alarma visual y sonora para recibir avisos de evacuación.

III. Las edificaciones que por su actividad deban contar con vestidores, éstos se sujetarán a las siguientes características:

- a) Se debe instalar mínimo un espacio accesible, por cada grupo de vestidores, y uno para cada sexo.
- b) Puerta plegadiza o de abatimiento exterior de 95 centímetros de ancho, como mínimo.
- c) Piso firme, uniforme y antiderrapante;
- d) Medidas mínimas de 180 por 180 centímetros, para facilitar maniobras con sillas de ruedas;
- e) Espejos con altura mínima de 50 centímetros;
- f) Banca de 0.90 metros de largo, 0.40 metros de ancho y 0.50 metros de altura;
- g) Barra de apoyo horizontal de 1y1/2 pulgadas de diámetro instalada a 0.90 metros de altura;
- h) Barras verticales para apoyo, fijadas sólo en muros, de acero inoxidable con diámetro de 3.8 centímetros (1 1/2 pulgadas).
- i) Gancho para muletas o bastón, de 12 centímetros de largo; instalado a una altura de 1.20 metros;
- j) Botón de alarma a una altura de 50 centímetros, con timbre y luz al exterior; y
- k) Alarma visual y sonora para recibir avisos de evacuación.

Todos los espacios de sanitarios, duchas y vestidores, serán señalizados con iconos y en sistema de lecto-escritura Braille.

Artículo 155. Todo elemento de mobiliario urbano, señalización o comercio, deberá ser instalado a una distancia mínima de 1.20 metros de las áreas de circulación peatonal.

- I. Los cestos o contenedores de basura deben colocarse en el borde exterior de las circulaciones peatonales, y tendrán una altura máxima de 1.0 metro;
- II. Las bancas deben tener respaldo, apoya brazos y un espacio libre debajo del asiento. Deben ubicarse dejando un espacio a los costados suficiente para que entre una silla de ruedas. Una altura mínima del banco de 0.45 metros facilita el levantarse a personas ancianas;

- III. Los comedores deberán contar con mesas instaladas a una altura de 0.80 metros en la cual no deberá haber elemento o instalación que obstruya el acercamiento del usuario y las sillas o asientos no deberán ser fijos;
- IV. Los mostradores de atención al público deberán tener 0.90 metros de altura;
- V. Los buzones deben colocarse en el borde exterior de la banqueta o andador. La altura de la abertura que no supere 1.10 metros desde el suelo;
- VI. Los teléfonos públicos deben tener las condiciones necesarias para uso de personas con discapacidad. La altura mínima inferior será de 0.68 metros. El área de aproximación debe estar libre de obstáculos. La altura máxima de la ranura para las tarjetas o monedas no debe superar 1.20 metros. El teclado debe contar con sistema braille. Deberán colocarse 2 aparatos, uno de éstos, cuando menos, deberá tener las características antes descritas;
- VII. Los kioscos, estanquillos y en general cualquier objeto o instalación sobre banqueta deberán ubicarse en zonas lo suficientemente anchas para que no interrumpan el paso peatonal. Cualquier elemento que sobresalga debe tener una altura mínima de 2.10 metros y deben dejar un espacio mínimo de 1.20 metros para paso peatonal y de sillas de ruedas. El frente destinado a la atención de público se debe situar de manera que no interfiera con la banda de circulación peatonal;
- VIII. Las señales y los dispositivos de control de tránsito, postes, y tensores, deben colocarse fuera del área de circulación peatonal, dejando en todos los casos espacio de 1.20 metros para circulación, y a una distancia no menor de 1.50 metros de la rampa más próxima. En caso de que las dimensiones de banqueta no permitan las distancias mínimas anteriores deberán colocarse tipo bandera;
- IX. Los paraderos de transporte urbano no deben obstaculizar el área de circulación peatonal. En todo caso se debe salvaguardar un espacio libre mínimo de 1.20 metros;
- X. Las rejillas de ventilación, colectores de agua de lluvia, y juntas del piso que se encuentren sobre pasos peatonales y/o banquetas, deberán tener separaciones no mayores a 15mm. Las barras de las rejillas deben ubicarse perpendiculares a los sentidos de la marcha y a nivel del piso. En rejillas cuadradas, los huecos tendrán como máximo 15 x 15 mm. de separación; y
- XI. En Auditorios, deberá contar con un espacio de 1.0 por 1.25 metros en los extremos de las dos filas superiores e inferiores respectivamente; debiendo estar indicado con el símbolo internacional de la discapacidad.

Artículo 156. Para la ejecución de toda obra de urbanización o edificación de acceso público, nueva o por modificar, deberá cumplirse lo indicado en este capítulo, para que se expida la licencia respectiva, junto con una constancia que ampare el cumplimiento de las normas de accesibilidad.

Artículo 157. Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas, elevadores, sanitarios y teléfonos.

La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos deberá seguir códigos aceptados internacionalmente, debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

CAPÍTULO XVII

Configuración e imagen urbanas

Artículo 158. La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto los siguientes aspectos:

- I. Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro en la calidad de vida de la comunidad;
- II. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III. Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y
- IV. Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los centros de población.

Artículo 159. La configuración urbana de una zona o de un centro de población en su totalidad se define por tres componentes básicos:

- I. Los espacios urbanos abiertos;
- II. Los espacios privados abiertos con frente al espacio urbano; y
- III. Los espacios cerrados.

Artículo 160. Los espacios urbanos abiertos son aquellos que se encuentran entre los edificios y que por lo tanto están contenidos por el piso y las fachadas de los edificios que los delimitan. Estos espacios son siempre exteriores, al aire libre y tienen carácter público, y se clasifican en tres tipos básicos:

- I. La calle o vías públicas;
- II. La plaza o espacios de encuentro; y
- III. Los parques y jardines.

Artículo 161. Los espacios privados con frente al espacio urbano son los que se encuentran dentro de lotes o predios de usos y destinos que dan frente al espacio público, formando en consecuencia una continuidad visual del mismo. Estos espacios normalmente están conformados por las restricciones obligatorias establecidas a la edificación en los programas de desarrollo urbano aplicables, y en algunos casos por espacios abiertos de acceso controlado creados en el interior de conjuntos de edificios.

Artículo 162. Los espacios cerrados son los conformados por los volúmenes edificados destinados a alojar los distintos usos permisibles en la zona o centro de población.

Artículo 163. La relación entre los diferentes espacios urbanos abiertos y espacios cerrados o edificios que los conforman crea una secuencia espacial urbana. La suma de todas las posibles secuencias conforma la estructura espacial de la zona o del centro de población en su totalidad.

Artículo 164. La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina *modo de edificación*, el cual define las características de la configuración urbana. Este tipo de relación se clasifica en cuatro tipos:

- I. *Cerrado*: aquél en el que la construcción frontal, y lateral en caso de lotes en esquinas, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existe restricción frontal, pero se mantiene el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso *cerrado con restricción frontal*;
- II. *Semicerrado*: aquél en el que la construcción frontal se alinea en forma parcial con el límite de propiedad, quedando remetido el resto de la construcción. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal pero se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso *semicerrado con restricción frontal*;
- III. *Semiabierto*: aquél en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de propiedad, quedando libre en los tres linderos restantes y presentando fachadas laterales; y
- IV. *Abierto*: aquél en el que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir que tiene restricciones frontales y laterales, denominándose también edificación de carácter puntual.

Artículo 165. Los modos de edificar estarán directamente vinculados con los siguientes aspectos:

- I. *Características del medio ambiente natural*: derivadas de la clasificación de áreas establecidas para el sitio específico, en los términos señalados en el capítulo II de este reglamento, y bajo los criterios expresados en el siguiente artículo;
- II. *Características fisonómicas del contexto urbano existente*: especialmente cuando se trata de acciones urbanísticas y de edificación que forman una continuidad con áreas de protección histórico patrimonial, y en cualquier caso considerando las características dominantes en la zona o en el centro de población, su morfología urbana, traza y configuración volumétrica;
- III. *Tipología de la edificación*: que estará definida por los tipos y sub-tipos de edificios a construir en la zona, con sus requerimientos de espacios abiertos y tratamientos de los frentes a la vía pública; y
- IV. *Densidad de la edificación*: siendo una resultante de la tipología y considerando la escala y proporción de las edificaciones, para lograr un equilibrio entre volúmenes construidos y espacios abiertos.

Artículo 166. Con el fin de lograr una configuración urbana coherente, en los programas parciales de áreas de expansión urbana y áreas de renovación urbana deben observarse los siguientes criterios:

- I. Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos con el trazado vial y las plataformas para la edificación; y
- II. Respeto absoluto de los elementos naturales relevantes, tales como:
 - a). Ecurrimientos y cauces de agua;
 - b). Macizos arbolados y bosques;
 - c). Cuerpos de agua y acuíferos
 - d). Cúspides de cerros y montañas
 - e). Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.

Artículo 167. Todo tipo de zona que se establezca, deberá definir los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

I. Pavimentos: definiendo materiales y su diseño de terminados en el arroyo de calles, en función del tipo de urbanización, observando como mínimo lo señalado en el capítulo XVI de este reglamento.

II. Banquetas: definiendo los materiales y diseños permisibles, que incluyan la ubicación de áreas jardinadas y cajetes o arriates, observando como mínimo lo señalado en el capítulo XVI de este reglamento, pudiéndose establecer una gama de opciones por tipos o jerarquías de calles, que serán los únicos a ejecutar en esa zona.

III. Mobiliario urbano: dependiendo de las características de la zona se definirán los siguientes elementos:

- a). Paradas de autobuses y bancas;
- b). Rejas de protección en banquetas y camellones;
- c). Basureros;
- d). Placas de nomenclatura; y
- e). Arbotantes y luminarias.

IV. Arbolado y jardinería: en función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se establecerá un catálogo de especies permisibles, señalando las que deban ser dominantes con el fin de lograr la homogeneidad de la zona;

V. Bardas exteriores: para cada zona se seleccionará uno dentro de los siguientes tipos de bardas:

- a). Sin bardas exteriores, solamente áreas jardinadas;
- b). Con divisiones en los límites de propiedad a base de setos;
- c). Bardas de material o rejas hasta una altura de 1.2 metros;
- d). Bardas de material o rejas hasta una altura de 3.0 metros;

VI. Cubiertas: estableciendo los tipos de techumbres permisibles en la zona, seleccionándose entre los siguientes tipos básicos:

- a). Cubiertas inclinadas como mínimo en un 80 por ciento de la construcción;
- b). Cubiertas mixtas con un mínimo de 50 por ciento de la construcción, de cubiertas inclinadas;
- c). Cubiertas planas en la totalidad de la construcción;
- d). Cubiertas libres: permitiéndose solamente en zonas que por el tipo de usos y destinos así se requiera, tales como comerciales y de servicios, industriales y de Equipamiento.

VII. Modo de edificación: definiendo las restricciones frontales y laterales, si las hay, con base a los lineamientos señalados en este reglamento y precisando, en su caso, los alineamientos obligatorios para la construcción.

Artículo 168. En el caso de áreas clasificadas como áreas de protección a la fisonomía se deberán definir en su Programa Parcial, además de lo señalado en el artículo anterior, los aspectos que se señalan a continuación, debiendo ser establecidos como una consecuencia de los valores fisonómicos encontrados y que sean determinantes para lograr la homogeneidad de la configuración urbana en la zona:

- I. Alturas máximas y mínimas;
- II. Relación de vanos y macizos;
- III. Proporción de vanos;
- IV. Materiales y acabados de fachadas;
- V. Elementos fisonómicos de fachadas tales como balcones, rejas, aleros, cornisas, marquesinas, y guardapolvos;
- VI. Puertas y ventanas exteriores;
- VII. Instalaciones exteriores, tales como antenas, acometidas y cableados, aparatos de aire acondicionado, y bajantes.
- VIII. Iluminación exterior;
- IX. Tipo de cubiertas y materiales;
- X. Gama de colores a seleccionar;
- XI. Catálogo de especies de vegetación permisibles; y
- XII. Anuncios.

Artículo 169. En las zonas clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico y cultural, para realizar cualquier aprovechamiento urbano se estará a lo señalado en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Históricas y Artísticas, así como lo dispuesto en el título quinto de la Ley, a lo estipulado en el capítulo XXXVII de este Reglamento, y a la legislación vigente de carácter estatal y municipal.

TÍTULO III. NORMAS DE INGENIERÍA URBANA

CAPÍTULO XVIII

Obras mínimas de urbanización

Artículo 170. Todo aprovechamiento del suelo, que lo transforme de rural a urbano o reasigne usos o intensidades en acciones de renovación urbana, que se pretenda realizar, deberá clasificarse con alguno de los tipos de zonas básicos enunciados en el capítulo III de este reglamento y cumplir con la normatividad referente al tipo de zona específico, así como ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en este capítulo.

Artículo 171. Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán las siguientes:

- I. Los pavimentos de la red vial, según su jerarquía que se establece en el capítulo XIX de este reglamento, serán como mínimo:
 - a). Las vías de acceso controlado deberán ser de concreto hidráulico o asfáltico;
 - b). Las vías principales y arterias colectoras podrán ser de concreto asfáltico, concreto hidráulico, adoquín o similar, con guarniciones de concreto colado en sitio que proporcionen seguridad al peatón en la banqueta. En los casos autorizados por el ayuntamiento, las arterias colectoras podrán ser de empedrado con huellas de rodamiento en concreto hidráulico,
 - c). Las calles de distribución y locales el terminado mínimo a exigir serán de empedrado, exceptuando lo señalado en los siguientes incisos;
 - d). Para los desarrollos habitacionales de enfoque turístico ecológico o campestres y granjas y huertos; podrán ser de terracería balastreada, con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas y guarniciones, estando sujetos a un mantenimiento adecuado; y
 - e). Para los aprovechamientos urbanos de urbanización progresiva, serán en su etapa inicial a base de conformación de la vía pública a nivel de subrasante.
- II. Las aceras estarán sujetas a las siguientes obras mínimas:
 - a). En todo tipo de zonas, exceptuando lo señalado en el inciso c, la banquetas podrán ser de concreto, adoquín, piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, o similar, ajustándose a lo dispuesto en materia de imagen visual en el artículo 160 de este Reglamento; y
 - b). Todo tipo de vialidad deberá contener arbolado en aceras y camellones

c). Para los desarrollos habitacionales de enfoque turístico ecológico o campestres y granjas y huertos; podrán permanecer estas áreas en su estado natural cuando las características de la vegetación existente lo justifique, o tratarse a base de cubrepisos y jardinería inducida; la franja del andador peatonal, donde se requiera, no podrá ser menor a un metro de ancho con un acabado de tierra apisonada o gravilla.

d). Considerando lo dispuesto en el Capítulo XXI del presente Reglamento, el espacio que se destine a las banquetas no podrá ser invadido o limitado por obstáculos e instalaciones de ningún tipo, por lo que en caso de instalar transformadores de pedestal y/o sumergibles, o cualquier otro elemento, deberá preverse en el proyecto, la superficie entre lotes donde se alojará dicho elemento.

Artículo 172. Para las zonas de granjas y huertos, tipo **GH**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;
- II. Las aguas residuales de origen doméstico podrán disponerse en fosas sépticas, conforme a especificaciones del organismo responsable del servicio de agua potable y alcantarillado;
- III. Red de electrificación con instalación aérea;
- IV. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- V. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 173. Para las zonas habitacional campestres, tipo **H1**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;
- II. Las aguas residuales de origen doméstico podrán disponerse en fosas sépticas conforme a especificaciones del organismo responsable del servicio de agua potable y alcantarillado. En los casos en que la densidad de población o el tipo de suelo no lo permitan, deberá dotarse de red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento.
- III. Red de electrificación con instalación aérea;
- IV. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- V. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VI. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 174. Para las zonas turístico hoteleras densidad mínima **TH-1** y densidad baja, tipo **TH-2**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, en los casos que el organismo operador del sistema no cuente con capacidad de recepción;
- V. Red de electrificación con instalación subterránea;
- VI. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VII. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación subterránea y acometida domiciliaria;
- VIII. Válvulas contra incendio en la red de agua potable;
- IX. Red de riego utilizando agua tratada, en los casos en que se disponga de planta de tratamiento, instalación oculta, sistema programable de riego, almacenamiento y alimentación por separado de la red de agua potable;

- X. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- XI. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 175. Para las zonas turístico hoteleras de densidad media, tipo **TH-3**; y turístico hoteleras de densidad alta, tipo **TH-4**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, en los casos en que el organismo operador no cuente con capacidad de recepción;
- V. Red de electrificación con instalación subterránea;
- VI. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VII. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación subterránea y acometida domiciliaria;
- VIII. Válvulas contra incendio en la red de agua potable;
- IX. Red de riego utilizando agua tratada, instalación oculta, sistema programable de riego, almacenamiento y alimentación por separado de la red de agua potable, en los casos previstos en el inciso IV de este artículo, que cuenten con planta de tratamiento;
- X. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- XI. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 176. Para las zonas habitacional unifamiliar densidad baja, **H2-U**; habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja, **H2-H**; y habitacional plurifamiliar vertical densidad baja, **H2-V**; las obras mínimas de urbanización son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación subterránea;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación subterránea y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 177. Para las zonas habitacional unifamiliar densidad media, **H3-U**; habitacional plurifamiliar horizontal densidad media, **H3-H**; y habitacional plurifamiliar vertical densidad media, **H3-V**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación subterránea;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;

- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación subterránea y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 178. Para las zonas habitacional unifamiliar densidad alta, **H4-U**; habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, **H4-H**; y habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, **H4-V**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida; sólo en desarrollos para vivienda popular ubicados fuera del Perímetro de Infraestructura Urbana Tipo 1, el Ayuntamiento podrá autorizar la instalación aérea.
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 179. Para las zonas comercial y de servicios de barrio, tipos **CB-1, CB-2, CB-3**; y corredor comercial y de servicios de distrito, tipos **CD-1, CD-2, CD-3, CD-4**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 180. Para los siguientes tipos de zonas comercial y de servicios central, tipos **CC-1 a CC-5**; y comercial y de servicios regionales, tipo **CR**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;

- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Artículo 181. Para las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo **S**; industria ligera y de riesgo bajo, **I-1**; industria media y de riesgo medio, **I-2**; e industria pesada y de riesgo alto, **I-3**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;
- V. Red de electrificación con instalación híbrida;
- VI. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VII. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VIII. Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;
- IX. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- X. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 182. Para las zonas de equipamiento institucional, **EI**; y equipamiento regional, **ER**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 183. Para las zonas de espacios verdes, **EV**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de parques y jardines del Municipio de Colima;
- II. Red de alcantarillado sanitario;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;

- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería.

Artículo 184. Para las zonas de equipamiento especial, **EE**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 185. Para las zonas de instalaciones para infraestructura, **IN**, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable;
- II. Red de alcantarillado sanitario;
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales;
- IV. Red de electrificación con instalación híbrida;
- V. Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;
- VI. Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 186. Las zonas de uso mixto, tipos **MB-1 a MB-3; MD-1 a MD-4; y MC-1 a MC-4;** deberán ejecutar como mínimo el mismo tipo de obras de urbanización que las requeridas por la zona habitacional en la cual se encuentran insertadas.

Artículo 187. Todas las zonas enunciadas en los artículos anteriores deberán observar los siguientes lineamientos:

- I. Cuando la compañía que presta el servicio telefónico decida introducir su red simultáneamente a la urbanización, la licencia de urbanización cubrirá la totalidad de los trabajos. Cuando ésta decida iniciarlos una vez recibida por el municipio, deberá tramitar ante el ayuntamiento la licencia respectiva y cubrir los derechos por la misma;
- II. Cuando se realicen instalaciones especiales, tales como televisión por cable, gas o similares, éstas deberán ejecutarse en instalaciones subterráneas con servicios domiciliarios, que no interfieran con los servicios básicos antes señalados;
- III. Las redes de distribución para los sistemas de comunicaciones alámbricos (telefonía, televisión, internet o cualquier otra) deberán proyectarse y construirse en concordancia con las instalaciones eléctricas y evitando interferencias en las mismas;
- IV. Únicamente estará permitido el tendido de cableado aéreo para los sistemas de comunicaciones donde exista infraestructura eléctrica aérea, quedando sujeto a sustituirse por un cableado subterráneo si la red eléctrica se sustituye por una subterránea. La sustitución será responsabilidad de la empresa que presta el servicio de comunicación asumiendo los costos que se generen en dicha operación.

V. No se permitirá la instalación de postes para los sistemas de comunicaciones en lugares con infraestructura eléctrica subterránea o híbrida.

VI. Cuando las condiciones de urbanización no permitan la construcción de las obras de infraestructura subterránea de forma definitiva por estimar futuros movimientos de tierras, cambios en los niveles de banquetas o rasantes, falta de instalaciones hidráulicas, sanitarias, entre otras, la dependencia competente en la materia podrá autorizar de manera provisional, las obras necesarias para la instalación aérea, formalizando mediante convenio el reemplazo de éstas por instalaciones de tipo subterráneo en el plazo que se estime conveniente. La responsabilidad del reemplazo se definirá en dicho convenio para que se asuman los costos de dicha operación.

VII. En cumplimiento con la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica, la construcción de obras de infraestructura eléctrica en calles, plazas, jardines y demás lugares públicos, destinadas a su incorporación en propiedad al patrimonio de C.F.E. no causarán pago de derechos por uso de la vía pública, sin embargo deberán recabar la autorización de la autoridad municipal;

VIII. En protección al usuario, las redes y accesorios instalados, deberán evitar la posibilidad de contaminación exterior y la utilización de materiales que puedan afectar de manera nociva, en el corto o largo plazo, el medio ambiente natural y la salud pública;

IX. Las especificaciones técnicas referentes a las obras enunciadas en el presente capítulo, serán las que se señalen en el reglamento de construcción municipal, o en las normas de los organismos responsables de suministrar el servicio.

Artículo 188. Cuando se desarrollen obras mediante el sistema de urbanización progresiva, se estará a lo señalado la fracción III del artículo 300, de la Ley; debiendo ajustarse a las normas de control de uso del suelo y de control de la densidad de la edificación, previstas en este reglamento para las zonas tipo **H4-U**, habitacional unifamiliar densidad alta.

Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes:

- I. Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- II. Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

CAPÍTULO XIX

Criterios para la introducción de agua potable y drenaje sanitario y pluvial

Artículo 189. De conformidad con lo señalado en el artículo 286 de la Ley, el Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto de agua potable como el proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales. Estos proyectos deberán realizarse según lo indicado en las siguientes normas:

- I. "Lineamientos Técnicos para la elaboración de estudios y proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario", de la *Comisión Nacional del Agua*;
- II. "Manual de Normas de proyecto para obras de aprovisionamiento de Agua Potable en localidades urbanas", de la ex *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas*;
- III. "Manual de Normas de proyecto para obras de Alcantarillado Sanitario en localidades urbanas", de la ex *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas*; y
- IV. *Ley de Aguas Nacionales*.

Artículo 190. Para la ejecución de sus respectivas obras se tomará como base lo estipulado en:

- I. "Normas Técnicas para la construcción e instalaciones de la Obra Pública", de la *Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Colima*;
- II. "Especificaciones Generales y Técnicas de Construcción", de la ex *Secretaría de Recursos Hidráulicos*; y
- III. "Normas de Construcción", de la *Comisión Nacional del Agua*.

En este capítulo se indican exclusivamente algunos de los lineamientos generales para este tipo de proyectos.

Artículo 191. En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

- I. Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos;
- II. No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico;
- III. No se debe permitir captaciones de agua abajo de una descarga residual, aun cuando estas sean tratadas; y
- IV. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada como condición óptima o clorarse como condición mínima.

Artículo 192. Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Los objetivos principales para el abastecimiento de agua potable a cualquier tipo de desarrollo urbano son: proporcionar agua potable, de acuerdo a las normas de la *Secretaría de Salud*, en cantidad suficiente las 24 horas del día y con las presiones adecuadas, siendo estas de 1.5 a 5.0 Kg./cm² y en casos excepcionales una presión mínima de 1.0 Kg./cm²; todas las presiones se considerarán para condiciones de saturación ocupacional y en la hora de máxima demanda.
- II. Solo se permitirá la realización de aprovechamientos urbanos en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 metros de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda, en el sitio de alimentación al desarrollo.

En el caso contrario se evaluará entre las siguientes alternativas:

- a). Entregar el agua en bloque hasta un tanque, que permita rebombar hasta garantizar presiones adecuadas al usuario; y
 - b). Disponer el desarrollo de un sistema propio de agua potable.
- III. Toda la tubería de agua potable será subterránea. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero con instalación superficial. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.
 - IV. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
 - V. Las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía independientes del suministro eléctrico normal.
 - VI. Los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan, o en su caso la de la vialidad sobre la que se ejecutan.

Artículo 193.

Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los parámetros indicados en la siguiente tabla:

POBLACION (habitantes)	(litros)
2,500 a 15,000	150
15,000 a 30,000	175
30,000 a 70,000	225
70,000 a 150,000	250
150,000 a más	300

Artículo 194. Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Para el cálculo del gasto medio de aguas residuales, se considerará del 70 al 80 por ciento de la dotación de agua potable señalada en el artículo anterior, adicionando los gastos industriales, pluviales en sistemas combinados, y si es el caso, las filtraciones freáticas;
- II. Las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, previniendo pendientes mínimas del 2 por ciento, además de un registro en el interior del predio, en su linderó frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros.
- III. Para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, las tuberías con diámetro hasta 0.45 metros deberán tender un colchón mínimo de 0.90 metros, entre el nivel de rasante y el lomo superior de la tubería. Para diámetros entre 0.61 y 1.22 metros, el colchón mínimo será de 1.0 metro, y para diámetros mayores será de 1.50 metros. Este colchón se aumentará lo necesario, para permitir las descargas domiciliarias en los casos que los predios del frente de las manzanas se encuentren en contra pendiente topográfica respecto al nivel de la calle;
- IV. Para el cálculo de diámetros de las atarjeas, colectores o emisores deberá tomarse en cuenta que para el gasto mínimo se alcance un tirante de 1 centímetro en caso de pendientes fuertes y de 1.5 centímetros en caso de pendientes normales; respecto al gasto máximo extraordinario su consideración se basará a que el agua escurra siempre por gravedad, sin presión ni a tubo lleno. Además, la velocidad mínima efectiva será de 0.30 m/s y la máxima dependerá del tipo de tubería a utilizar;
- V. Toda tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, para evitar cualquier fuga en las juntas. La tubería deberá ser probada en fábrica para resistir una presión interna mínima de 0.75 Kg./cm² para el caso de atarjeas, y de 1.5 Kg./cm² para el caso de colectores y emisores; y

Artículo 195. Las plantas de tratamiento estarán sujetas a la observación de los siguientes criterios:

- I. Deberán estar cercadas en su perímetro, y preferentemente alejadas por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación; cuando esta distancia no sea posible de obtener, se deberán tomar las medidas necesarias para evitar filtraciones y prevenir la contaminación del cuerpo de agua;
- II. Se deberán emplazar en las partes más bajas del desarrollo urbano, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas, sin embargo, cuando la única opción para la ubicación de la planta sea en terrenos con niveles superiores a las plantillas de los colectores, se construirá previamente una estación de bombeo;
- III. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos, y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones;
- IV. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato;
- V. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos; y
- VI. Para determinar el tipo de tratamiento de las aguas residuales, así como los parámetros de diseño de cada una de sus unidades, se tomarán como base las "Normas Técnicas para el proyecto de Plantas de Tratamiento de aguas residuales municipales", de la ex *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas*, así como las normas correspondientes de la *Comisión Nacional del Agua*.

Artículo 196. Los sistemas de desalojo pluvial considerarán los siguientes criterios:

- I. En zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas para la conducción de aguas pluviales a fin de que éstas reconozcan los cauces naturales de conducción, y donde el subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema y de la dependencia federal competente en materia de aguas federales.

II. Para la obtención de los gastos pluviales se utilizarán las siguientes fórmulas:

- a). Método Racional (aproximaciones lógicas);
- b). Burklie-Ziegler ó
- c). Mc Math (acercamientos empíricos).

III. La intensidad de lluvia se adoptará para un período de tiempo que dependerá de la ubicación de la zona, según se indica a continuación:

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

IV. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, piso y banqueta, bocas de tormenta, transversales o coladeras de diseño especial.

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

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

CAPÍTULO XX

Crterios para la introducción de infraestructura eléctrica

Artículo 197. En lo referente a infraestructura eléctrica se entiende por:

I. Materiales y equipos certificados: los materiales y equipos certificados en los términos que establecen las Normas Oficiales vigentes.

II. Normas Oficiales: Las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, principalmente la NOM-001-SEDE-2005 Instalaciones Eléctricas (Utilización), la NOM-013-ENER-2004 Eficiencia Energética para Sistemas de Alumbrado en Vialidades y Exteriores de Edificios, la NOM-064-SCFI-2000 Productos Eléctricos – Luminarias para uso Interior y Exterior – Especificaciones de Seguridad y Métodos de Prueba; NMX-J-507/1-ANCE-2005.- Coeficientes de Utilización de Luminarios para Alumbrado Público de Vialidades. Especificaciones; NMX-J-510-2003 ANCE.-Balastos de Bajas Pérdidas para Lámparas de Descarga de Alta Intensidad para Utilización en Alumbrado Público. Especificaciones y NOM-058-SCFI-1999 Productos Eléctricos – Balastos para Lámparas de Descarga Eléctrica en Gas – Especificaciones de seguridad, o las que suplan a éstas.

III. Controlador de Alumbrado Público: Conjunto de dispositivos eléctricos que sirve para operar automáticamente una red de alumbrado público, proteger sus componentes y permitir la medición del consumo energético del sistema.

IV. Baja tensión: Tensión eléctrica menor a 1,000 V.

V. Media tensión: Tensión eléctrica de 1,000 hasta 35,000 V.

VI. Alta tensión: Tensión eléctrica superior a 35,000 V.

VII. C. F. E.: Comisión Federal de Electricidad, como la compañía suministradora de energía eléctrica.

VIII. Perito: Perito Especialista en Instalaciones Eléctricas debidamente registrado ante el H. Ayuntamiento.

IX. Unidad de Verificación: Ingeniero Especialista debidamente registrado como tal ante la Secretaría de Energía y certificado ante los organismos correspondientes.

X. Perímetro de Infraestructura Urbana tipo 1: Perímetro definido conjuntamente con C.F.E. que delimita la zona a la que pretende dotarse con estándares de alta confiabilidad y continuidad, de acuerdo con las políticas establecidas por la misma C.F.E.

XI. Red de Distribución Eléctrica con Instalación Aérea: Red cuyos conductores se tienden al aire montados sobre aisladores soportados por estructuras formadas por herrajes de acero sobre postes de concreto.

XII. Red de Distribución Eléctrica con Instalación Subterránea: Red cuyos conductores se tienden dentro de un sistema de canalización subterránea.

XIII. Red de Distribución Eléctrica con Instalación Híbrida: Red cuyos conductores de media tensión se tienden de forma aérea con los transformadores instalados en los postes y los conductores de baja tensión se instalan de forma subterránea.

Artículo 198. Todos los proyectos y obras de electrificación deberán ajustarse a la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y sus Reglamentos, así como lo establecido por las Normas Oficiales.

Artículo 199. Para la construcción de líneas y redes aéreas de energía eléctrica, se deberán considerar las disposiciones de las Normas de Distribución, Construcción, Instalaciones Aéreas en Media y Baja Tensión expedidas por C.F.E. y las Normas de Distribución, Construcción, Instalaciones Aéreas en Alta Tensión o las que las sustituyan.

Artículo 200. Para la construcción de líneas y redes de energía eléctrica subterráneas se atenderá a lo dispuesto por las Normas de Distribución, Construcción, Líneas Subterráneas, Instalaciones en Media y Baja Tensión y las Normas de Distribución, Construcción, Líneas Subterráneas, Instalaciones en Alta Tensión expedidas por C.F.E., o las que las sustituyan.

Artículo 201. Para la construcción de líneas y redes de energía eléctrica híbridas se deberán considerar:

A.- Para las instalaciones en media tensión las disposiciones de las Normas de Distribución, Construcción, Instalaciones Aéreas en Media y Baja Tensión expedidas por C.F.E. o las que las sustituyan y

B.- Para las instalaciones en baja tensión se atenderá a lo dispuesto por las Normas de Distribución, Construcción, Líneas Subterráneas, Instalaciones en Media y Baja Tensión expedidas por C.F.E., o las que las sustituyan.

Artículo 202. Para el diseño y la construcción de los sistemas de alumbrado público, se deberá considerar lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima.

Artículo 203. Para el tendido, distribución y diseño de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

I. La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.50 metros, y la máxima se establecerá según los cálculos correspondientes para cada caso;

II. Se instalarán solo lámparas de descarga de alta densidad, según el siguiente criterio:

a). Lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión: cuando la percepción de los contrastes es primordial y cuando la reproducción correcta de los colores no es importante, como ocurre en las vialidades;

b). Lámparas de aditivos metálicos: donde se requiera además hacer juicio de colores, como en estacionamientos, fachadas, monumentos afectos al patrimonio urbano arquitectónico, vialidades peatonales, parques y espacios públicos;

c). Lámparas de vapor mercurio: previa autorización de la Dependencia Municipal, en donde se justifique su menor eficiencia;

d). Lámparas incandescentes y fluorescentes: previa autorización de la Dependencia Municipal, sólo se colocarán como alumbrado de emergencia, en túneles y pasos a desnivel, señalización, iluminación de ornato y alumbrado provisional.

- III. La superficie de las vialidades en función del tipo de su reflectancia, se clasifica en cuatro clases de acuerdo con la siguiente tabla:

Superficie	Clase	Reflectancia
Superficie de concreto cemento Pórtland; superficie de asfalto difuso con un mínimo de 15% de agregados brillantes artificiales	R1	Casi Difuso
Superficie de asfalto con un agregado compuesto por un mínimo de 60% de grava (tamaño mayor a 10mm); superficie de asfalto con 10% a 15% de abrillantador artificial e la mezcla agregada.	R2	Difuso y especular
Superficie de asfalto regular y recubrimiento sellado con agregados obscuro (roca, roca volcánica); textura rugosa después de algunos meses de uso.	R3	Ligeramente Especular
Superficie de asfalto con textura muy tersa	R4	Muy especular
Superficie de empedrado y adoquín	R4	Muy especular

- IV. Los valores mínimos mantenidos promedio de iluminación, deberán ajustarse a la siguiente tabla:

Valores mínimos promedio de iluminación en luxes					
		Nivel de iluminación en luxes, según la clasificación de superficie			UNIFORMIDAD Promedio a mínimo
VIALIDAD	ZONAS	R1	R2, R3	R4	
Boulevares sub-urbanos		4	6	5	3 a 1
Vías de acceso controlado	MD,CD CR, S	10	14	13	3 a 1
	I, E	8	12	10	3 a 1
	H2, H3, H4	6	9	8	3 a 1
Vías principales	MC,CC,MD,CD, CR,S	8	12	10	4 a 1
	I,E	6	9	8	4 a 1
	H2,H3,H4	4	6	5	4 a 1
Vialidad Secundaria y Vialidad local	MB,CB,MC,CC,MD, CD,CR,S	6	9	8	6 a 1
	I,E	5	7	6	6 a 1
	H2,H3,H4	3	4	4	6 a 1

TÍTULO IV, NORMAS DE INGENIERÍA VIAL

CAPÍTULO XXI Jerarquía de las vialidades

Artículo 204. Los sistemas generales de vialidad, están constituidos por la red regional, y la urbana que se desarrolla al interior de los centros de población. La red vial urbana debe incluir específicamente dos sistemas, uno primario, que estructure los espacios en la totalidad del área urbana y que forme parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo; y otro complementario, o secundario, destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Estos sistemas se integran por la clasificación siguiente:

I. Vialidad regional:

- a). Autopistas de alta especificación;
- b). Boulevares sub-urbanos;
- c). Red troncal, Tipo A;
- d). Red troncal, Tipo B;
- e). Red alimentadora, Tipo C;
- f). Red rural, Tipo D; y
- g). Red rural de segundo orden, Tipo E

II. Vialidad primaria:

- a). Vías de acceso controlado; y
- b). Vías principales.

III. Vialidad secundaria:

- a). Arterias colectoras;
- b). Calles de distribución;

IV. Vialidad local

- a). Calles locales;
- b). Calles de acceso vehicular restringido; y
- c). Calles peatonales.

V. Vías para ciclistas.

El establecimiento de esta clasificación debe estar basado en la localización de las zonas generadoras de viajes, en la continuidad y localización del movimiento de tránsito de paso y en las necesidades de acceso a los límites de las propiedades colindantes. Las necesidades de acceso se reflejan en los requisitos para entradas y salidas, así como por el uso de áreas adecuadas de estacionamiento, para el ascenso y descenso de pasajeros y la carga y descarga de bienes. Al evaluar estos factores deben tomarse en cuenta los requisitos de tránsito actuales y futuros y los planes de uso del suelo de las zonas consideradas.

Artículo 205. Los sistemas enunciados en el artículo 196 se describen en los siguientes términos:

I. Vialidad regional: son vías para el tránsito directo entre diferentes centros de población, a efecto de permitir el tránsito de bienes y personas al exterior de las regiones o entre los asentamientos humanos de una misma región según su tipo.

II. Vías de acceso controlado: son vías para el tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados desde que se realiza el proyecto de la vía. La función de las vías de acceso controlado es la de facilitar la movilidad de altos volúmenes de tránsito eficientemente, agilizando el tránsito de paso a través del área urbana, permitiéndole al sistema vial cumplir su función adecuadamente entre los principales centros generadores de tránsito. A su vez deben garantizar niveles adecuados de seguridad a volúmenes de tránsito elevados, controlando los puntos de acceso.

Cuando el control del acceso es total y todas las intersecciones importantes cruzan a desnivel, estas vías se denominan también con el nombre de *autopistas* o *viaductos*.

En este tipo de vías las entradas y salidas, a y desde los carriles de alta velocidad, deben estar diseñadas y espaciadas convenientemente para proporcionar una diferencia mínima entre la velocidad del tránsito de la corriente principal y la velocidad del tránsito que entra o sale de la misma. Las intersecciones con otras vías públicas se efectuarán a desnivel y además se deben incluir pasos a desnivel para peatones.

III. Vías principales: este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles de distribución y locales. Pueden ser de un solo sentido o doble sentido con faja separadora central, física o pintada;

IV. Arterias colectoras: sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes;

V. Calles de distribución: las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que intersectan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica, debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros;

VI. Calles locales: este tipo de calles son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles. En zonas habitacionales, este tipo de calles pueden ser determinadas como de *velocidad restringida* (30 Km/hr), que pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a calles de velocidad restringida, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Programa Parcial que prevea los efectos de esta medida en los siguientes aspectos:

- a). La zona en cuestión deberá estar bien definida y contar con señalamientos necesarios para que sea claramente identificada; y
- b). La zona de velocidad restringida deberá tener una dimensión tal que se pueda entroncar con una calle vehicular a no más de 500 metros;

VII. Calles de acceso vehicular restringido: las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales de alta densidad, en donde pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a de acceso restringido. Para el primer caso, solo se permitirá el desarrollo de éstas si se ubican frente a áreas de cesión dedicadas a espacios verdes abiertos. En caso de conversión, se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Programa Parcial que prevea los efectos de esta medida en los siguientes aspectos:

- a). El ingreso de cualquier vivienda no podrá estar a más de 100 metros de una calle local o colectora;
- b). La superficie de rodamiento y la circulación peatonal deberán tener el mismo nivel. El pavimento de estas calles constará de franjas longitudinales de concreto de 1.50 metros de ancho para el tránsito peatonal a lo largo de los frentes de los lotes y al centro de la calle, pavimento diseñado para el tránsito vehicular, previendo para tal efecto el sistema de evacuación de aguas pluviales;
- b). Los peatones pueden utilizar la totalidad de las calles;
- c). Los juegos infantiles son permitidos a lo largo de ellas;
- d). Los vehículos deben circular a una velocidad máxima de 10 Km/hr, siendo obligatorio contar con señalamientos que indiquen esta restricción.

- e). Los vehículos en circulación no deben de poner en peligro ni estorbar a los peatones y deben hacer alto total cuantas veces sea necesario;
- f). Los peatones no deberán estorbar innecesariamente a los vehículos en circulación;
- g). El estacionamiento de vehículos sólo estará permitido en los espacios diseñados al respecto, pudiendo tomar y dejar pasaje fuera de estos lugares de manera momentánea;
- h). Las calles deben estar debidamente acotadas y con señalamiento para su inmediata identificación;
- i). Deberán tener acceso de servicios y emergencias; y
- j). Deberán tomar en cuenta la imagen urbana;

VIII. Calles peatonales o andadores: las destinadas exclusivamente para el uso de peatones, distinguiéndose dos tipos:

a). *Calles peatonales comerciales:* son las que conducen intenso tráfico peatonal, generalmente se ubican en zonas centrales o zonas comerciales. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Programa Parcial que prevea los efectos de esta medida en los siguientes aspectos:

- i. Uso del suelo colindante a las calles;
- ii. Redistribución de la circulación vehicular;
- iii. Transporte público;
- iv. Acceso de servicios y emergencias; y
- v. Características de la imagen urbana.

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

IX. Vías para ciclistas: Las vías para ciclistas son pistas o carriles destinados a bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc, y bicicletas con motor. En su diseño deben tenerse en cuenta:

- a). Las distancias que está dispuesto a recorrer diariamente un ciclista, dentro de un rango de los 5 a los 7 km.;
- b). Se procurará que las vías para ciclistas estén siempre arborizadas y separadas del tránsito vehicular; y

CAPÍTULO XXII

Características geométricas

Artículo 206. En las vialidades regionales, no se permite el aprovechamiento urbano del suelo, sobre la superficie de su área de restricción, ni usando esta superficie para el acceso directo de predios.

Dada su importancia, el Ayuntamiento, a través de sus instrumentos de planeación, fijará las normas y las políticas a las que se sujetarán las zonas de borde de las vías de comunicación, y ejercerán un estricto control en las vallas publicitarias, señalización desordenada y otros elementos que deterioren la percepción del paisaje.

Artículo 207. Toda vía que integra el sistema de vialidad regional, deberá contar con señalización para conductores y peatones, de carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos, esta señalización se deberá basar en elementos verticales y horizontales fijos, pintados, luminosos, fluorescentes o electrónicos.

Artículo 208. El aprovechamiento urbano del suelo, al servirse del sistema de vialidad regional, deberá hacerlo a través de una calle de distribución, a la que tengan frentes los predios o construcciones resultado del aprovechamiento, solo se permitirá comunicación entre esta calle y la vialidad regional mínimo a cada 500 metros.

Artículo 209. No es obligatorio el contenido del artículo anterior, a los caminos rurales Tipo D y E, que pueden servir directamente a los predios a través de un área de restricción de 4 metros adicional a la restricción del camino que se señala en los artículos 209 y 210 de este reglamento.

Artículo 210. Las autoridades responsables del mantenimiento de la vialidad municipal, lo son también de promover la arborización de las áreas de restricción a fin de generar una cortina de vegetación al margen de la vía.

Artículo 211. Las construcciones propias de la actividad agropecuaria y la vivienda rural que requieran de muros ciegos, en los predios vecinos a la vialidad regional del Municipio, deberán respetar una restricción de 4 metros adicional a la restricción del camino que se señalan en los artículos 204 al 209 de este reglamento.

Artículo 212. Las **Autopistas de alta especificación** deberán sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* Más de 5000 vehículos.
- II. *Velocidad de proyecto:* 80-110 km/hr
- III. *Ancho de corona:* 4 carriles o más, con acotamiento.
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 5 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 5 grados.
- VI. *Derecho de vía:* Mínimo 20 metros del centro del carril exterior a cada lado.

Artículo 213. Los **Bulevares sub-urbanos** deberán sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* Más de 5000 vehículos
- II. *Velocidad de proyecto:* 50-80 km/hr
- III. *Ancho de corona:* 4 carriles o más
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 5 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 5 grados.
- VI. *Derecho de vía:* Mínimo 20 metros del centro del carril exterior a cada lado.
- VII. Deben considerar necesariamente en su diseño la presencia de peatones y ciclistas dentro de su área de restricción

Artículo 214. La **Red troncal, Tipo A** deberá sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* Más de 3000 vehículos.
- II. *Velocidad de proyecto:* 50-100 km/hr
- III. *Ancho de corona:* 2 carriles, 7 mt. mas acotamiento
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 7 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 5.5 grados.
- VI. *Derecho de vía:* Mínimo 20 metros del centro del carril exterior a cada lado.

Artículo 215. La **Red troncal, Tipo B** deberá sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* hasta 3000 vehículos.
- II. *Velocidad de proyecto:* 50-100 km/hr

- III. *Ancho de corona:* 7 mts mínimo.
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 7 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 10 grados.
- VI. *Derecho de vía:* Mínimo 20 metros del centro a cada lado.

Artículo 216. La **Red alimentadora, Tipo C** deberá sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* hasta 1500 vehículos.
- II. *Velocidad de proyecto:* 40-90 km/hr
- III. *Ancho de corona:* 6 mts mínimo.
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 7 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 30 grados.
- VI. *Derecho de vía:* Mínimo 20 metros del centro a cada lado

Artículo 217. La **Red rural, Tipo D** deberá sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* hasta 500 vehículos .
- II. *Velocidad de proyecto:* 30-70 km/hr
- III. *Ancho de corona:* 6 mts mínimo.
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 10 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 60 grados.
- VI. *Derecho de vía:* 10 metros del centro a cada lado

Artículo 218. La **Red rural de segundo orden, Tipo E** correspondiente únicamente a brechas y caminos para los productos agropecuarios, deberá sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Tráfico promedio diario anual:* hasta 100 vehículos .
- II. *Velocidad de proyecto:* 30-60 km/hr
- III. *Ancho de corona:* 4 mts mínimo.
- IV. *Pendiente máxima:* hasta 12 %.
- V. *Grado de curva máxima:* hasta 60 grados.
- VI. *Derecho de vía:* 10 metros del centro a cada lado

Artículo 219. En todo aprovechamiento urbano que se pretenda realizar, deberá conservarse la continuidad de las vías principales y secundarias existentes en la colindancia de la zona a desarrollar, y en algunos casos también de las arterias colectoras o de menor jerarquía, según se establezca en el Programa Parcial o en el Programa de Desarrollo Urbano. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vías existentes. En ningún caso se permitirá que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

Cuando una vialidad en proyecto coincida con el límite de dos o más predios o con el eje de veredas, caminos o derechos de paso existentes, el trazo de la vialidad deberá proyectarse de manera equitativa sobre el eje rectificado de éstas; garantizando en todo momento el derecho de vía necesario de acuerdo a su jerarquía.

En su caso, si la vialidad en proyecto se desarrolla entre una zona incorporada y otra rústica, el predio rústico deberá albergar el resto del derecho de vía necesario.

CAPÍTULO XXIII

LINEAMIENTOS DE DISEÑO DE VIALIDADES

En este capítulo se establecen los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas y operacionales, para todos los tipos de vías en las nuevas zonas a desarrollar no sujetas a las consideraciones anteriores.

Artículo 220. Las vías de acceso controlado deberán sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Longitud recomendable:* más de 10 kilómetros;
- II. *Velocidad de proyecto:*
 - a). A lo largo del eje principal: 80 km./hora
 - b). En enlaces de intersección a desnivel: La mitad del valor adoptado para lo largo del eje principal, como mínimo;
- III. *Velocidades de operación:*
 - a). En las horas de máxima demanda: 50 km./hora
 - b). En otras horas: 60 a 80 km./hora;
- IV. *Número de carriles de circulación:*
 - a). Centrales: de 2 a 5 por sentido,
 - b). Laterales: de 2 a 3 por sentido;
- V. *Anchura de los carriles de circulación, en metros:*
 - a). Centrales, para una velocidad mayor de 60 km./hora:
 - i. Carril derecho: 3.65 máximo, 3.50 mínimo.
 - ii. Otros carriles: 3.50 máximo, 3.05 mínimo.
 - b). Laterales, para una velocidad hasta de 60 km./hora:
 - i. Carril derecho: 3.65 máximo, 3.50 mínimo.
 - ii. Otros carriles: 3.50 máximo, 3.05 mínimo.
- VI. *Anchura de los carriles para estacionamiento en cordón, en las calles laterales:* 2.50 metros, fijo;
- VII. *Anchura de la faja separadora central, o camellón central:* 1.20 metros mínimo;
- VIII. *Anchura de las fajas separadoras laterales, o camellones laterales:* 6.00 metros mínimo;
- IX. *Anchura de los carriles de aceleración y desaceleración:* 3.60 metros, fijo;
- X. *Anchura de las aceras o banquetas:* 2.40 metros mínimo;
- XI. *Pendiente longitudinal máxima:*
 - a). En terrenos de topografía plana, con una pendiente natural del 0 al 8 %, y velocidad de proyecto 80 km./h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 6 %.
 - b). En terrenos de topografía de lomeríos, con una pendiente natural del 8.1 al 15 %, y velocidad de proyecto 80 km./h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 7 %.
 - c). En terrenos de topografía montañosa, con una pendiente natural mayor del 15 %, y velocidad de proyecto 80 km./h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 9 %.
- XII. *Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales:*
 - a). Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta 7.50 metros
 - b). Con más de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta: 9.25 metros como mínimo, o con curva de tres radios de 30, 9, y 30 metros. La curva compuesta debe ser utilizada únicamente en zonas con bajos volúmenes de peatones;

XIII. Ampliación en curvas: debe incluirse un sobre-ancho en las curvas cuando estas tengan menos de 170 metros de radio y carriles menores de 3.65 metros;

XIV. Distancia mínima de visibilidad de parada:

- a). Para velocidad de proyecto de 80 km./h: 115 metros
- b). Para velocidad de proyecto de 70 km./h: 90 metros
- c). Para velocidad de proyecto de 60 km./h: 75 metros

XV. Curvas de transición: espirales

XVI. Radio mínimo de curvatura:

- a). Para sobre-elevación máxima de $S=0.06$ y una velocidad de proyecto de 80 km./h: 254 metros
- b). Para sobre-elevación máxima de $S=0.06$ y una velocidad de proyecto de 70 km./h: 183 metros
- c). Para sobre-elevación máxima de $S=0.06$ y una velocidad de proyecto de 60 km./h: 127 metros

XVII. Longitud de transición de sección a nivel a máxima sobre-elevación:

- a). Para velocidad de proyecto de 80 km./h y $S=0.06$: 34 metros
- b). Para velocidad de proyecto de 70 km./h y $S=0.06$: 34 metros
- c). Para velocidad de proyecto de 60 km./h y $S=0.06$: 29 metros

XVIII. Carriles de cambio de velocidad:

a). Carriles de aceleración: la longitud necesaria se obtendrá de multiplicar la anchura del carril de aceleración por el factor 0.6, y el resultado se multiplica por la velocidad de la vía primaria en kilómetros por hora. El resultado se obtiene en metros.

b). Carriles de desaceleración: la longitud de transición para desaceleración se obtendrá de multiplicar la velocidad, en kilómetros por hora, de la vía primaria por la anchura del desplazamiento lateral para alojar el carril de desaceleración, y el resultado se divide entre el valor 4.8. El resultado se obtiene en metros.

En caso de que la vialidad tenga una pendiente longitudinal superior a 2% (ascendente o descendente), se deberá aplicar lo indicado en el Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

XIX. Espaciamiento aproximado de las intersecciones a desnivel:

- a). En áreas centrales: 800 metros
- b). Perimetral al centro urbano: 800 a 1,500 metros
- c). En áreas suburbanas: 1,500 a 3,000 metros
- d). En áreas rurales: más de 3,000 metros

e). El derecho de vía mínimo permisible deberá considerar los anchos de los elementos indicados en las fracciones del IV al X de este mismo artículo, previendo se utilice o no estacionamiento en la calle lateral, lo que dependerá del uso del suelo previsto en la zona. Cuando se prolongue una vía de acceso controlado, el promotor del nuevo tramo deberá considerar los anchos existentes

Artículo 221. Las vías principales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. *Longitud recomendable:* más de 5 kilómetros;

II. *Velocidad de proyecto:*

- a). En el eje principal: 70 km./h máxima, y 60 km./h mínima
- b). En enlaces de intersección: como mínimo la mitad de la velocidad de proyecto en el eje principal

III. *Velocidad de operación:*

- a). En las horas de máxima demanda: 40 km./h
- b). A otras horas: 50-70 km./h

IV. *Número de carriles de circulación:*

- a). En doble sentido: de 4 a 10
- b). En un sentido: de 4 a 8

V. *Anchura de los carriles de circulación,* en metros:

- a). Carriles derechos: 3.65 máximo, 3.50 mínimo
- b). Otros carriles: 3.50 máximo, 3.05 mínimo

- VI.** *Anchura de los carriles de estacionamiento:* 2.50 metros, fijo;
- VII.** *Anchura de la faja separadora central, física o pintada:*
- a). 6.00 metros, mínimo; y
 - b). En casos especiales por limitación del derecho de vía se podrá reducir a un mínimo de 4.00 metros.
- VIII.** *Anchura de las fajas separadoras laterales:*
- a). 6.00 metros, mínimo; y
 - b). En casos especiales por limitación del derecho de vía se podrá reducir a un mínimo de 4.00 metros.
- IX.** *Anchura de los carriles de aceleración, desaceleración y vuelta izquierda:* 3.65 metros máximo y 3.05 metros mínimo
- X.** *Anchura de las banquetas:* 2.40 metros, mínimo
- XI.** *Anchura de las aceras:* 3.00 metros, mínimo
- XII.** *Pendiente longitudinal máxima:*
- a). En terrenos de topografía plana, con una pendiente natural del 0 al 8 por ciento, y velocidad de proyecto 80 km./h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 6 por ciento.
 - b). En terrenos de topografía de lomeríos, con una pendiente natural del 8.1 al 15 por ciento, y velocidad de proyecto 80 km./h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 7 por ciento.
 - c). En terrenos de topografía montañosa, con una pendiente natural mayor del 15 por ciento, y velocidad de proyecto 80 km./h, la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 9 por ciento.
 - d). Las pendientes con menos de 150 metros de longitud o de bajada, pueden incrementar en un 1 por ciento las pendientes señaladas en los incisos anteriores.
- XIII.** *Radio mínimo en las esquinas de calles laterales, con las calles transversales:*
- a). Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta y con dos carriles de entrada: 5.00 metros
 - b). Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta y con un carril de entrada: 6.00 metros
 - c). Con más de 50 vehículos pesados por hora, que dan vuelta: 9 metros, o con curva de tres radios, de 30, 60, y 30 metros. La curva compuesta debe ser usada únicamente en zonas con bajos volúmenes de peatones.
- XIV.** *Ampliación en curvas:* debe incluirse un aumento o sobre-ancho en las curvas cuando estas tengan menos de 170 metros de radio y carriles menores de 3.65 metros de ancho.
- XV.** *Carriles para vueltas izquierdas y derechas:* se requieren carriles para vueltas izquierdas en fajas separadoras centrales y en calles sin faja separadora central, así como vueltas derechas en ciertos accesos a intersecciones importantes. Estos carriles deben estar formados por una transición de desaceleración y un tramo de almacenamiento, observando las siguientes normas de diseño:
- a). La longitud de desaceleración se debe calcular multiplicando la dimensión del desplazamiento lateral para alojar el carril de desaceleración y el de almacenamiento por la velocidad de operación en kilómetros por hora y dividiendo el resultado entre 4.8;
 - b). La longitud del carril de almacenamiento para vehículos que darán la vuelta se calculará multiplicando la cantidad de vehículos que pretenden dar la vuelta a la izquierda en la hora de máxima demanda y que se obtiene de los aforos realizados o del pronóstico efectuado, por la cantidad de 6. Este producto se dividirá entre el número de ciclos del semáforo que haya en cada hora. Cuando el cruce no se encuentre semaforizado se tomará este valor como 40; y
 - c). Para el caso de las vueltas derechas se utilizará el mismo procedimiento para calcular la longitud del carril de desaceleración y del carril de almacenamiento, tomando para ello el volumen de vueltas derechas.

En caso de que la vialidad tenga una pendiente longitudinal superior a 2% (ascendente o descendente), se deberá aplicar lo indicado en el Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

XVI. Espaciamiento entre vías principales:

- a). En áreas centrales: 300 a 500 metros
- b). Perimetral a las áreas centrales: 500 a 800 metros
- c). En áreas suburbanas: 800 a 1,600 metros

XVII. El derecho de vía mínimo permisible deberá considerar los anchos de los elementos indicados en las fracciones del IV al XI de este mismo artículo, previendo se utilice o no estacionamiento en la calle lateral, lo que dependerá del uso del suelo previsto en la zona. Cuando se prolongue una vía de acceso controlado, el promotor del nuevo tramo deberá considerar los anchos existentes

XVIII. Cuando para efecto de estructurar la red vial, cualquier *Programa de Desarrollo Urbano* determine una vía principal, dentro de una zona ya urbanizada, cuyo derecho de vía no sea posible aumentar, el mismo programa promoverá las siguientes acciones:

- a). Cuando la geometría solo permita el trazo de un carril de circulación, éste será de 4.50 metros mínimo.
- b). El ancho mínimo de banquetas será de 2.40.
- c). Deberá contar con señalamiento que informe el carácter preferencial del vial.
- d). Las paradas de autobús serán señaladas y alojadas dentro de una bahía exclusiva, permitiendo el paso de un carril de 3.65 metros mínimo.
- e). Cuando la sección lo permita el estacionamiento deberá alojarse dentro de una bahía exclusiva y con los cajones señalados.
- f). Se deberá optar por la solución que permita más carriles de circulación, respetando el ancho mínimo de banquetas.

Artículo 222. Las **arterias colectoras** se sujetarán a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto:

- a). En terreno plano: 60 kilómetros por hora;
- b). En terreno con lomeríos: 50 kilómetros por hora.

II. Número de carriles de circulación, en calles de doble sentido: 4

Se recomiendan calles de un solo sentido, en ese caso con 2 carriles de circulación.

III. Anchura de los carriles de circulación: 3.50 metros, y en colectoras menores, descritas en la fracción XII, 3.30 metros.

IV. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.50 metros, y en colectoras menores 2.40 metros.

V. Anchura mínima de las aceras: 3.00 metros, y en colectoras menores: 2.80 metros. *Anchura mínima de banquetas:* 1.80 metros.

VI. Anchura de la faja separadora central, o camellón central: este elemento es opcional, dependiendo de las características del diseño urbano, cuando se ubique su ancho mínimo será de 1.50 metros;

VII. Pendiente longitudinal máxima:

- a). En terrenos planos: 4 por ciento
- b). En terrenos con lomeríos: 8 por ciento

VIII. Radios mínimos en curvas:

- a). En terrenos planos: 105 metros
- b). En terrenos con lomeríos: 75 metros

IX. *Radios mínimos en las esquinas* de las intersecciones: 5 metros.

X. *Distancia mínima de visibilidad de parada:*

a). En terrenos planos: 75 metros

b). En terrenos con lomeríos: 60 metros

XI. *Separación mínima* a lo largo de la vía principal: 400 metros;

XII. El *derecho de vía* mínimo permisible será de los siguientes tipos:

a). Derecho de vía de 25.00 metros, en arterias de doble sentido, y con estacionamiento a ambos lados. Este tipo es adecuado para zonas de usos mixtos y de comercios y servicios, deberá evitarse la ubicación en estas vías de lotes con frentes menores de 10 metros.

La sección de este derecho de vía se compone de los siguientes elementos:

i. 4 carriles con anchos mínimos indicados en la fracción III;

ii. 2 carriles de estacionamiento con anchos mínimos señalados en la fracción IV;

iii. Banquetas, con los anchos mínimos indicados en la fracción V;

b). Cuando los lotes con frente a estas vías tengan 30 metros o más, y la utilización del suelo sea de intensidad mínima o baja, se podrán eliminar los carriles de estacionamiento de la sección descrita en el inciso anterior, dando un derecho de vía mínimo de 20.00 metros.

c). Derecho de vía de 17.00 metros, en arterias denominadas *colectoras menores*, que son las que colectan el tráfico en zonas habitacionales proveniente de las calles de distribución y locales; son vías de uno o dos sentidos, con estacionamiento a ambos lados.

La sección de este derecho de vía se compone de los siguientes elementos:

i. 2 carriles con anchos mínimos indicados en la fracción III;

ii. 2 carriles de estacionamiento con anchos mínimos señalados en la fracción IV;

iii. banquetas, con los anchos mínimos indicados en la fracción V;

XIII. Cuando para efecto de estructurar la red vial, cualquier *Programa de Desarrollo Urbano* determine una arteria colectoras, dentro de una zona ya urbanizada, cuyo derecho de vía no sea posible aumentar, el mismo programa promoverá las siguientes acciones:

a). Cuando la geometría solo permita el trazo de un carril de circulación, éste será de 4.50 metros mínimo.

b). El ancho mínimo de banquetas será de 2.40.

c). Deberá contar con señalamiento que informe el carácter preferencial del vial.

d). Las paradas de autobús serán señaladas y alojadas dentro de una bolsa exclusiva, permitiendo el paso de un carril de 3.30 metros mínimo.

e). Cuando la sección lo permita el estacionamiento deberá alojarse dentro de una bahía exclusiva y con los cajones señalados.

f). Se deberá optar por la solución que permita más carriles de circulación, respetando el ancho mínimo de banquetas.

Artículo 223. Las **calles de distribución** se sujetarán a las siguientes normas:

I. *Velocidad de proyecto:* 50 kilómetros por hora;

II. *Capacidad máxima:* en las zonas habitacionales, las calles de distribución no deberán exceder su capacidad de la señalada en la siguiente tabla, en cuanto al número de viviendas a las que dan acceso, ya sea en forma directa o proveniente de las calles locales de las cuales colectan su tránsito.

Tipo de Zona	Número de viviendas
	Máx / entronque
H2-U. Unifamiliar densidad baja	100
H2-H. Plurifamiliar horizontal densidad baja	100
H3-U. Unifamiliar densidad media	160
H3-H. Plurifamiliar horizontal densidad media	160
H4-U. Unifamiliar densidad alta	160
H4-H. Plurifamiliar horizontal densidad alta	160
H2-V. Plurifamiliar vertical densidad baja	160
H3-V. Plurifamiliar vertical densidad media	200
H4-V. Plurifamiliar vertical densidad alta	200

En la tabla anterior, el número máximo de viviendas se considera por cada entronque de la calle de distribución a arteria colectora, en caso de calles en forma de "u" o grapa, con dos conexiones a la arteria colectora, la capacidad será el doble de lo indicado en la tabla.

III. *Dimensionamiento*: las calles de distribución estarán sujetas a las dimensiones y condicionantes señaladas en la siguiente tabla:

Factores de diseño				Dimensiones (metros)			
Intensidad	Est. en la calle	Carriles circ. est.		Ancho carril circ.	Ancho carril est.	Ancho de aceras	Der de vía
A	no	2	0	3	-	3.5	13
B	si	2	2	3.5	2.5	2.3	16.6
C	si	2	2	3	2.5	2.0	15

Los rangos de intensidad señalados en esta tabla son los siguientes:

a). *Intensidad A*: corresponde a zonas rústicas, zonas tipo habitacional campestre, H1; o zonas que tengan lotes mayores a 30 metros de frente con acceso directo a este tipo de vías. En esta categoría, las banquetas podrán ser fajas totalmente jardinadas, como se especifica en el capítulo XVI de este reglamento;

b). *Intensidad B*: corresponde a zonas que tengan lotes con acceso a este tipo de vías con frentes de 10 a 30 metros;

c). *Intensidad C*: corresponde a zonas que tengan lotes con acceso a este tipo de vías con lotes de menos de 10 metros de frente.

IV. *Pendiente longitudinal mínima*: 0.5 %

V. *Pendiente longitudinal máxima*: 8 %, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5 % máximo.

VI. *Radios mínimos de curvas*: 42.00 metros.

VII. *Tangente mínima entre dos curvas*: 30 metros.

VIII. *Radio mínimo en las esquinas* de las intersecciones: 5 metros

IX. *Distancia mínima de visibilidad de parada*: 60 metros.

X. *Longitud máxima para calles con retorno*: 300 metros, excepto en casos especiales bajo condiciones marcadas por la configuración topográfica, tales como puntas o penínsulas, sin exceder las capacidades indicadas en la fracción II.

XI. *Dimensiones mínimas de retornos*: todas las calles de distribución que no conecten en ambos extremos a una vía de jerarquía mayor, deberán rematar en su extremo cerrado en un retorno circular con las siguientes dimensiones mínimas:

a). Derecho de vía en el retorno: 14 metros de radio;

b). Ancho mínimo del carril de retorno: 4.20 metros;

c). Radio mínimo a la guarnición exterior: 11.40 metros; y

d). Ancho de banqueta, acera o zona jardinada, de acuerdo a lo indicado en la tabla de la fracción III de éste artículo.

Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

Artículo 224. Las **calles locales** deberán sujetarse a las siguientes normas:

- I. *Velocidad de proyecto:* 40 kilómetros por hora;
- II. *Capacidad máxima:* en las zonas habitacionales, las calles locales no deberán exceder su capacidad de la señalada en la siguiente tabla, en cuanto al número de viviendas a las que dan acceso en forma directa.

Tipo de Zona	Número de viv. (máximo por entronque)	Long. máx. (metros)
H2-U. Unifamiliar densidad baja	32	160
H2-H. Plurifamiliar horizontal densidad baja	32	80
H3-U. Unifamiliar densidad media	40	152
H3-H. Plurifamiliar horizontal densidad media	40	76
H4-U. Unifamiliar densidad alta	40	120
H4-H. Plurifamiliar horizontal densidad alta	40	76
H2-V. Plurifamiliar vertical densidad baja	40	95
H3-V. Plurifamiliar vertical densidad media	62	124
H4-V. Plurifamiliar vertical densidad alta	62	93

En la tabla anterior, el número máximo de viviendas se considera por cada entronque de la calle local a la subcolectora; en caso de calles en forma de "u" o grapa, con dos conexiones a la calle subcolectora, la capacidad será el doble de lo indicado en la misma. La longitud máxima es la obtenida utilizando el frente mínimo del lote y su proporción de viviendas permitidas, en caso de ampliar este frente, la longitud máxima no deberá exceder de 300 metros.

- III. *Dimensionamiento:* las calles locales estarán sujetas a las dimensiones y condicionantes señaladas en la siguiente tabla:

Intensidad	Factores de diseño			Dimensiones (metros)			
	Est. en la calle	Carriles circ.	Carriles est.	Ancho carril circ.	Ancho carril est..	Ancho de aceras	Der. de vía
A	no	2	0	3.0	-	3.0	12
B	si	2	1	3.0	2.4	1.8	12
C	si	1	2	3.0	2.4	1.8	11.40
C'	no	2	0	3.0	-	2.0	10
D	No	1	0	4.0	-	1.5	7
D'	no	1.....0		5.02.0	9

Los rangos de intensidad señalados en la tabla anterior son los siguientes:

- a). **INTENSIDAD A:** corresponde a zonas rústicas, zonas tipo habitacional campestre, H1, o zonas que tengan lotes mayores a 30 metros de frente con acceso directo a este tipo de calles;
- b). **INTENSIDAD B:** corresponde a calles locales para cualquier tipo de zona, estando sujetas en zonas habitacionales, al número máximo de viviendas servidas indicado en la tabla anterior de la fracción II;

c). **INTENSIDAD C:** corresponde a zonas habitacionales que reúnan los siguientes requisitos:

- i. Que tengan lotes menores de 10 metros de frente;
- ii. Que tengan un número máximo de 40 viviendas servidas por calle; y
- iii. Cuando se opte por la sección C' sin estacionamiento en la vía pública, debe contar con estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:

Para zonas tipos H4-H y H4-V: un cajón por cada 6 viviendas;

Para zonas tipos H3-H y H3-V: un cajón por cada 4 viviendas; para los demás tipos de zonas: un cajón cada 3 viviendas.

d). **Intensidad D:** corresponde a zonas habitacionales que reúnan los siguientes requisitos:

- i. Que tengan lotes menores a 10 metros de frente;
- ii. Que tengan un número máximo de 32 viviendas servidas por calle;
- iii. Que las viviendas tengan una restricción frontal mínima de 2.50 metros;
- iv. Deberán ser diseñadas bajo el concepto de *vías de acceso restringido*, según los criterios especificados en la fracción VII del artículo 197;

IV. *Pendiente longitudinal mínima:* 0.5 %

V. *Pendiente longitudinal máxima:* 10 %, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5 % máximo.

VI. *Radio mínimo de curvas:* 30 metros.

VII. *Tangente mínima entre dos curvas:* 15 metros.

VIII. *Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones:* 3 metros;

IX. *Distancia mínima de visibilidad de parada:*

a). En terrenos planos: 60 metros

b). En terrenos con lomeríos: 45 metros

X. *Longitud máxima para calles con retorno:* 240 metros.

XI. *Dimensiones mínimas de retornos:*

a). Derecho de vía en el retorno: 7.0 metros de radio;

b). Ancho mínimo del carril de retorno: 4.20 metros;

c). Radio mínimo a la guarnición exterior: 7.2 metros; y

d). Ancho de acera 1.50 metros.

e). **INTENSIDAD D':** corresponde a las mismas características de la intensidad D, salvo que el tratamiento se de en forma de grapa o "u"

i. Que tengan lotes menores a 10 metros de frente;

ii. Que tengan un número máximo de 32 viviendas servidas por calle;

iii. Que las viviendas tengan una restricción frontal mínima de 2.50 metros;

iv. Deberán ser diseñadas bajo el concepto de *vías de acceso restringido*, según los criterios especificados en la fracción VII del artículo 197;

XII. *Pendiente longitudinal mínima:* 0.5 %

XIII. *Pendiente longitudinal máxima:* 10 %, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5 % máximo.

XIV. *Radios mínimos de curvas:* 30 metros.

XV. *Tangente mínima entre dos curvas:* 15 metros.

XVI. *Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones:* 3 metros;

XVII. *Distancia mínima de visibilidad de parada:*

a). En terrenos planos: 60 metros

b). En terrenos con lomeríos: 45 metros

XVIII. *Longitud máxima para calles con retorno:* 240 metros.

XIX. *Dimensiones mínimas de retornos:*

a). Derecho de vía en el retorno: 9.0 metros de radio;

b). Ancho mínimo del carril de retorno: 5.00 metros;

c). Radio mínimo a la guarnición exterior: 9.2 metros; y

d). Ancho de acera 2.00 metros.

Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

Artículo 225. Las **calles peatonales** se sujetarán a las siguientes normas:

I. *Anchura mínima:*

a). En el caso de calles peatonales comerciales, cuando se trate de proyectos de reconversión en zonas existentes, los anchos mínimos estarán dictados por los anchos existentes en las vías públicas; y

b). En calles peatonales comerciales de nueva creación y en calles habitacionales se aplicarán las siguientes normas:

i. El derecho de vía mínimo del andador será de 8 metros para los comerciales y de 6 metros para los habitacionales;

ii. En el caso de desarrollos comerciales el ancho mínimo de la banqueta del andador será de 4 metros, la superficie restante será jardinada;

iii. En el caso de desarrollos habitacionales la banqueta estará repartida en dos secciones de 1.50 metros colindante a las propiedades privadas, destinándose la franja central como área jardinada; el mantenimiento, reparación, reforestación será responsabilidad de los propietarios que tengan frente a éstas franjas.

iv. La distancia máxima a una zona de estacionamiento vehicular será de 80 metros;

v. La pendiente longitudinal máxima será del 5 por ciento; en caso de pendientes mayores, deberá cumplirse con lo especificado en el capítulo XV de este reglamento;

vi. Cumplir con lo especificado en el *capítulo XV* de este reglamento, relativo a facilidades para *personas discapacitadas (ver término del capítulo XV)*.

II. *Circulación de vehículos de servicio y emergencia:* deberá preverse la posible entrada de vehículos de emergencia tales como bomberos y ambulancias, así como la atención de servicios como la basura y el gas. En caso de existir comercios, debe resolverse el abastecimiento y el reparto de mercancías.

III. *Seguridad:* deberán preverse los niveles adecuados de iluminación y su mantenimiento, evitando la obstrucción visual en la calle peatonal, privilegiando la creación de calles peatonales con altos volúmenes de tránsito peatonal.

Artículo 226. Las vías para ciclistas estarán sujetas a las siguientes normas:

I. Tipos de vías para ciclista:

a). *Tipo I.- Vías para ciclista separadas:* son pistas exclusivas para ciclistas que no se mezclan con el tránsito general, salvo en intersecciones;

b). *Tipo II.- Vías para ciclistas adyacentes:* son pistas para bicicletas dentro del arroyo de circulación adjunto a los carriles de circulación de automotores; y

c). *Tipo III.- Vías para ciclistas compartidas:* en las que no hay parte alguna del arroyo de circulación exclusiva para bicicletas. Solamente existe señalamiento indicando la presencia de ciclistas.

II. Vías para ciclista de dos sentidos: solamente se permitirán bajo el *tipo I*; no se deberán ubicar en el *tipo II*, por conflictos en las vueltas, en las transiciones de uno o dos sentidos y por el tránsito adyacente en sentido opuesto. En el *tipo III* no son factibles, puesto que no hay pista exclusiva.

III. Gálibos, en pasos a desnivel:

a). Altura libre vertical: mínima 2.5 metros;

b). Distancia libre a objetos fijos: máxima 0.6 metros, mínima 0.20 metros.

IV. Ciclistas mezclados con peatones:

a). Distancia entre ambos: máxima 0.80 metros, mínima 0.50 metros.

V. Anchura de vías para ciclista:

a). *Tipo I*, de dos sentidos: máxima 2.50 metros, mínima 2.10 metros.

b). *Tipo II*, de un sentido, a partir de la guarnición: máxima 1.50 metros, mínima 1.20 metros.

c). *Tipo III*, de un sentido, inmediata a una fila de autos estacionados, anchura de estacionamiento más la ciclista, a partir de la guarnición: máxima: 4.3 metros, mínima 4 metros.

VI. Pendientes:

a). En tramos mayores a 300 metros: máximo 5%

b). En pasos a desnivel: máximo 15%

VII. Radio de curvatura: generalmente el alineamiento horizontal coincidirá con el de la vialidad general, por lo que los radios tendrán la dimensión suficiente. Cuando se trate de ciclistas independientes de la vialidad vehicular, estarán sujetas a las siguientes normas:

a). Para una velocidad de proyecto de 15 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 5 metros;

b). Para una velocidad de proyecto de 25 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 10 metros;

c). Para una velocidad de proyecto de 30 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 20 metros;

d). Para una velocidad de proyecto de 40 kilómetros por hora, el radio mínimo será de 30 metros; y

e). En las curvas con radios mínimos se recomienda una sobre-elevación de 2 cm por cada metro de ancho.

VIII. Distancia de visibilidad de parada:

a). Para una velocidad de proyecto de 15 kilómetros por hora, se deberán observar las siguientes distancias en función de la pendiente descendente:

i. Para una pendiente descendente, del 0 al 8 por ciento: 15 metros;

ii. Para una pendiente descendente, del 8 al 12 por ciento: 18 metros; y

iii. Para una pendiente descendente, del 12 al 15 por ciento: 21 metros.

b). Para una velocidad de proyecto de 25 kilómetros por hora, se deberán observar las siguientes distancias en función de la pendiente descendente:

- i. Para una pendiente descendente, del 0 al 5 por ciento: 25 metros;
- ii. Para una pendiente descendente, del 5 al 10 por ciento: 27 metros;
- iii. Para una pendiente descendente, del 10 al 12 por ciento: 30 metros; y
- iv. Para una pendiente descendente, del 12 al 15 por ciento: 40 metros.

c). Para una velocidad de proyecto de 30 kilómetros por hora, se deberán observar las siguientes distancias en función de la pendiente descendente:

- i. Para una pendiente descendente, del 0 al 8 por ciento: 40 metros;
- ii. Para una pendiente descendente, del 8 al 12 por ciento: 50 metros; y
- iii. Para una pendiente descendente, del 12 al 15 por ciento: 60 metros.

d). Para una velocidad de proyecto de 40 kilómetros por hora, se deberán observar las siguientes distancias en función de la pendiente de bajada:

- i. Para una pendiente descendente, del 0 al 5 por ciento: 52 metros;
- ii. Para una pendiente descendente, del 5 al 10 por ciento: 60 metros;
- iii. Para una pendiente descendente, del 10 al 12 por ciento: 70 metros; y
- iv. Para una pendiente descendente, del 12 al 15 por ciento: 90 metros.

IX. *Intersecciones:* para disminuir el riesgo de accidentes en intersecciones se deberá instalar el señalamiento adecuado. Cuando se requiera separar los movimientos de peatones y otro tipo de vehículos, se colocarán semáforos especiales.

Artículo 227. *Sección transversal:* es un corte vertical, en un punto cualquiera, normal al alineamiento horizontal; permite definir la disposición y dimensiones de los elementos que forman la vía en el punto correspondiente a cada sección y su relación con el terreno natural.

Artículo 228. Los elementos que integran la sección transversal son:

- I. La calzada;
- II. Los acotamientos;
- III. Las cunetas; y
- IV. Los taludes y las partes complementarias en caminos rurales y las banquetas en zona urbana.

Artículo 229. La *calzada* es la superficie de la vialidad terminada comprendida entre los acotamientos, si los hay, o entre los hombros del terraplén o las aristas superiores de las cunetas si no los hay, o también el arroyo dentro de los límites de las banquetas o guarniciones. La calzada se define como la parte de la corona destinada al tránsito de vehículos, y está constituida por uno o más carriles, entendiéndose por carril a la faja de rodamiento con el ancho suficiente para alojar una fila de vehículos en circulación.

El ancho de la calzada es variable en el desarrollo de una vialidad y dependerá de la localización de la sección y de otros factores como son el volumen de tránsito y su composición y los vehículos de proyecto. Para determinar el ancho de la calzada en tangente de una vía debe establecerse el nivel de servicio deseado para el volumen de tránsito de proyecto, obteniéndose mediante un análisis de capacidad el ancho y el número de carriles necesarios para alojar el volumen vehicular esperado.

Artículo 230. Los elementos que integran la calzada son la rasante y la pendiente transversal:

- I. *Rasante:* la línea obtenida al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de la vialidad; y
- II. *Pendiente transversal:* la que se da a la superficie de la vía en forma normal al eje de la corona. Se divide en tres tipos: *el bombeo, la sobre-elevación y la transición de bombeo a sobre-elevación.*

Artículo 231. *Bombeo:* la pendiente que se da a la corona hacia uno y otro lado del eje de la vía para evitar acumulación de agua sobre la superficie de rodamiento. Un bombeo apropiado será aquel que permita un drenaje correcto sin causarle al conductor sensaciones de incomodidad o inseguridad. El bombeo dependerá del tipo de superficie de rodamiento. En la tabla siguiente se proporcionan valores recomendables para proyecto en función del tipo de rodamiento.

Categoría	Tipo de Superficie de Rodamiento	Bombeo
Muy buena	Superficie de concreto hidráulico o asfáltico tendido con extendedoras mecánicas.	0.01 a 0.02
Buena	Superficie de mezcla asfáltica tendida con motoconformadoras. Carpeta de riegos.	0.015 a 0.03
Regular o mala	Empedrados o superficie de grava.	0.02 a 0.04

Artículo 232. *Sobre-elevación:* la pendiente que se da a la corona hacia el centro de la curva para contrarrestar parcialmente el efecto de la fuerza centrífuga de un vehículo cuando circula en una curva del alineamiento horizontal. Dependiendo de las condiciones del tránsito y de la ubicación de la vía se admiten tres valores máximos para la sobre-elevación:

- I. S=12%: sobre-elevación máxima donde el porcentaje de vehículos pesados es mínimo;
- II. S=10%: se utiliza en lugares que se tiene un gran porcentaje de vehículos pesados;
- III. S=6%: sobre-elevación máxima utilizada en zonas urbanas.

En la tabla siguiente se establecen, para cada valor de sobre-elevación (S), los grados (G) y radios (R) máximos para las curvas, en donde VP es la velocidad de proyecto en kilómetros por hora, y CFL es el coeficiente de fricción lateral.

Valores para proyecto							
VP	CFL	S=0.12		S=0.10		S=0.06	
		G	R	G	R	G	R
30	0.280	65	17.63	62	18.48	55	20.83
45	0.210	32	35.81	30	38.20	26	44.07
55	0.177	18	63.66	17	67.41	15	76.39
65	0.157	12	95.49	11	104.17	9	127.32
70	0.150	8	143.24	7.5	152.79	6.5	183.34
80	0.140	6	190.99	5.5	208.35	4.5	254.65
90	0.135	4.5	259.65	4.25	246.10	3.5	327.40
100	0.130	3.5	327.40	3.25	352.59	2.75	416.69
110	0.125	3	381.97	2.75	416.89	2.25	509.29

Artículo 233. *Transición del bombeo a la sobre-elevación:* para pasar de una sección en tangente a otra situada en la curva del alineamiento horizontal, es necesario efectuar un cambio de la pendiente transversal de la corona, desde el bombeo hasta la sobre-elevación requerida en la curva. Este cambio se hace gradualmente en toda la longitud de la espiral de transición.

Cuando la curva circular no tiene espirales de transición el cambio puede realizarse una parte en una tangente contigua a la curva y la otra sobre la curva circular. Se puede tomar hasta el 50% de la longitud de transición dentro de la curva circular, siempre que por lo menos la tercera parte de la longitud de la curva quede con la sobre-elevación completa.

La consideración anterior limita la longitud mínima de las tangentes entre dos curvas circulares de sentido contrario y que no tengan espirales de transición. Esa longitud deberá ser igual a la semisuma de las dos longitudes de transición correspondientes a cada curva. Esa longitud de transición puede calcularse de la misma manera que las espirales de transición y numéricamente son iguales.

Artículo 234. *Banquetas:* el diseño de las banquetas estará sujeto a los siguientes lineamientos:

I. *Anchura:* la **acera** abarca desde la guarnición hasta el límite de derecho de vía o límite de la propiedad adyacente. La anchura mínima deberá ser la estipulada en los artículos 219 al 223 de este reglamento para los distintos tipos de vías. La **banqueta** es el espacio de la acera dedicado al tránsito peatonal y provisto de un pavimento para tal fin. En caso de zonas de intenso tráfico peatonal, los anchos mínimos especificados deberán verificarse considerando que por cada 55 centímetros de anchura se obtiene una capacidad máxima de 1,100 a 1,600 peatones por hora;

II. *Ubicación:* las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de la ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, puestos de periódicos o mobiliario urbano.

En el caso de arterias donde se permita el estacionamiento en batería, no deberá obstaculizarse el flujo peatonal por la presencia de los vehículos estacionados, ya sea remetiéndolo el área de estacionamiento dentro del límite de propiedad, para dejar libre el ancho mínimo requerido por la banqueta; o bien desviando el trazo de la banqueta hacia la parte frontal del estacionamiento, en cuyo caso esta superficie, aún cuando quede dentro del límite de propiedad, se considerará de uso público;

III. *Pendientes:* en el caso de banquetas que forman parte de vías vehiculares la pendiente máxima será del 6 por ciento, cuando la vialidad tenga una pendiente mayor, deberá resolverse el problema geométrico conservando la pendiente del 6 por ciento y corrigiendo la diferencia como mínimo cada 30 metros con una rampa de pendiente máxima de 8 por ciento; cuando se trate de andadores exclusivos para peatones la pendiente máxima será del 6 por ciento; y

IV. *Rampas:* para el ingreso y salida de vehículos se deben construir rampas que ligen la acera con la superficie de rodamiento, las cuales deben tener una pendiente máxima del 10 por ciento y llevar lados inclinados y no verticales. Para el caso de rampas de uso peatonal y de personas con discapacidad, se seguirán los lineamientos señalados en el capítulo XVI de este reglamento;

Artículo 235. *Estacionamiento en la calle:* cuando a lo largo de una arteria se permita el estacionamiento junto a la banqueta en forma paralela, también denominada "*en cordón*", y exista un carril especial para ello, estará sujeto a las siguientes normas de diseño:

I. La anchura de este carril será la estipulada en los artículos 219 al 223 de este reglamento para los distintos tipos de vías;

II. En los extremos de este carril y como remate al término de la acera se continuará 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;

III. La distancia mínima de esta transición a la esquina de la calle será de 6 metros. La longitud disponible para estacionamiento será siempre múltiplo de 6 metros, sin incluir accesos a cocheras o estacionamientos;

IV. El área de estacionamiento será en una superficie distinta a la banqueta o andador de peatones.

V. La construcción de estas cabeceras de banqueta en los carriles de estacionamiento se construirán cuando la vialidad en donde se ubiquen tenga por lo menos el número mínimo de carriles de circulación dependiendo de su clasificación;

VI. Cuando el estacionamiento tenga un ángulo diferente al paralelismo y se coloquen en batería, el ángulo que tendrá la transición entre la cabecera de banqueta y la línea de límite del área de estacionamiento será el mismo en que se coloquen los vehículos; y

VII. La dimensión del cajón de estacionamiento dependerá del ángulo en que se coloquen los vehículos, y quedará totalmente fuera de la línea imaginaria que limita el carril de circulación. También deberá quedar fuera de las áreas de banqueta y andadores peatonales.

Artículo 236. *El alineamiento horizontal* se sujetará a las siguientes normas:

I. La seguridad al tránsito será la condición que debe recibir preferencia en la elaboración del proyecto;

II. La distancia de visibilidad debe ser tomada en cuenta en todos los casos, porque con frecuencia la visibilidad requiere radios mayores que la velocidad en sí;

- III. El alineamiento debe ser tan direccional como sea posible, sin dejar de ser consistente con la topografía. Una línea que se adapta al terreno natural es preferible a otra con tangentes largas, pero con repetidos cortes y terraplenes;
- IV. Para una velocidad de proyecto dada, debe evitarse en lo general, el uso de la curvatura máxima permisible, se deberá tender a usar curvas suaves, dejando las de curvatura máxima para las condiciones más críticas;
- V. Debe procurarse un alineamiento uniforme que no tenga quiebres bruscos en su desarrollo, por lo que deben evitarse curvas forzadas después de tangentes largas o pasar repentinamente de tramos de curvas suaves a otros de curvas forzadas. El número de curvas debe limitarse a aquellas para las que exista una justificación técnica;
- VI. En terraplenes altos y largos, sólo son aceptables alineamientos rectos o de muy suave curvatura;
- VII. Debe evitarse el uso de curvas compuestas, sobre todo donde sea necesario proyectar curvas forzadas. Las curvas compuestas se pueden emplear siempre y cuando la relación entre el radio mayor y el menor sea igual o menor a 1.5;
- VIII. Debe evitarse el uso de curvas que presenten cambios de dirección rápidos. Las curvas inversas deben proyectarse con una tangente intermedia, la cual permite que el cambio de dirección sea suave y seguro.
- IX. Un alineamiento con curvas sucesivas en la misma dirección debe evitarse cuando existan tangentes cortas entre ellas, pero puede proporcionarse cuando las tangentes sean mayores de 100 metros.
- X. Para anular la apariencia de distorsión, el alineamiento horizontal debe estar coordinado con el vertical.
- XI. Es conveniente limitar el empleo de tangentes muy largas, siendo preferible proyectar un alineamiento ondulado con curvas amplias.

Artículo 237. *El alineamiento vertical se sujetará a las siguientes normas:*

- I. Debe darse preferencia a una subrasante suave con cambios graduales en lugar de una con numerosos quiebres y pendientes con longitudes cortas. Los valores de diseño son la pendiente máxima y la longitud crítica, pero la manera en que éstos se aplican y adaptan al terreno formando una línea continua, determina la adaptabilidad y la apariencia del vial terminado;
- II. Deben evitarse vados formados por curvas verticales muy cortas;
- III. Dos curvas verticales sucesivas y en la misma dirección separadas por una tangente vertical corta, deben ser evitadas;
- IV. Un perfil escalonado es preferible a una sola pendiente sostenida, porque permite aprovechar el aumento de velocidad previo al ascenso y el correspondiente impulso, pero, sólo puede adaptarse tal sistema para vencer desniveles pequeños o cuando no hay limitaciones en el desarrollo horizontal;
- V. Cuando la magnitud del desnivel a vencer o la limitación del desarrollo motiva largas pendientes uniformes, de acuerdo con las características previsibles del tránsito, puede convenir adoptar un carril adicional en la sección transversal;
- VI. Los carriles auxiliares de ascenso deben ser considerados donde la longitud crítica de la pendiente está excedida, y donde el volumen horario de proyecto excede al 20 por ciento de la capacidad de diseño para dicha pendiente, en el caso de vías de dos carriles, y al 30 por ciento en el de varios carriles;
- VII. Cuando se trata de salvar desniveles apreciables, bien con pendientes escalonadas o largas pendientes uniformes, deberá procurarse disponer las pendientes más fuertes al comenzar el ascenso; y
- VIII. Donde las intersecciones a nivel ocurren en tramos de vías con pendientes escalonadas o largas pendientes de moderadas a fuertes, es conveniente reducir la pendiente a través de la intersección.

Artículo 238. *La vegetación y obstáculos laterales* que se ubiquen en las vialidades estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

- I. La vegetación que se ubique sobre camellones y banquetas y cuyo follaje se encuentre entre el piso y una altura menor de 1.5 metros, deberá limitarse en su altura a 1 metro como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores.
- II. Para la vegetación que rebase la altura de 1.5 metros se deberá dejar bajo la copa de la misma una distancia libre de visibilidad de 1 a 1.5 metros
- III. Los árboles que rebasen los 1.5 metros de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vialidades deberán tener una altura libre de 5 metros desde la superficie de rodamiento y hasta la parte más baja de las ramas.
- IV. Los objetos que se ubiquen sobre las banquetas y camellones y próximos a los arroyos de circulación no deberán estar a una distancia menor de 0.3 metros desde la orilla del carril de circulación más próximo.

Artículo 239. Para la *superficie de rodamiento* deberán observarse los siguientes criterios:

- I. La superficie de rodamiento, sea del material que fuere, deberá ser lo más uniforme posible, con las limitaciones normales del tipo de material con que se construya.
- II. Las alcantarillas y bocas de tormenta que se construyan dentro de los arroyos de circulación no deberán estar a un nivel diferente a la superficie de rodamiento, debiendo estar estas ubicadas en los puntos convenientes en función de los pendientes y con el área hidráulica necesaria, en el caso de las bocas de tormenta se recomienda que sean colocadas, cuando sea posible, bajo las banquetas o camellones.

Artículo 240. Los dispositivos que se adicionen sobre la superficie de rodamiento como reductores de velocidad, ya sean *topes o vibradores*, deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- I. Ubicación de los topes:
 - a). No se colocarán en vialidades principales;
 - b). Sobre vialidades secundarias se colocarán sólo en los lugares en donde no afecte la fluidez de la circulación;
 - c). En vialidades locales se colocarán a una distancia no menor a 30 metros de la esquina más próxima;
 - d). Solo se colocarán en áreas próximas a los lugares de alta concentración de peatones, como escuelas, templos, centros comerciales, y similares; y
 - e). No se colocarán nunca en calles que accedan a un cruce semaforzado.
- II. Requisitos para la instalación de topes:
 - a). Solo se instalarán en calles en donde sean visibles a una distancia mínima de 50 metros;
 - b). Se pintará con franjas blancas diagonales con pintura especial de tránsito y con material reflejante para ser visibles durante la noche;
 - c). Se colocará señalamiento preventivo a 50 metros antes del tope.
- III. Dimensiones de los topes: deberán tener una anchura mínima de 1.50 metros y máxima de 3.65 metros. La altura mínima será de 8 centímetros y máxima de 10 centímetros y longitud variable conforme a la anchura de la calle. Se deberán colocar en forma transversal al arroyo de circulación y a 90 grados del eje de la calle.
- IV. Los vibradores a base de boyas bajas, vialetas o tachuelas son más recomendables que los topes, dado que no provocan un solo impacto en la suspensión del vehículo y requieren menor mantenimiento de señalamiento. Los elementos empleados deberán contar con su propio material reflejante.
- V. Los vibradores se instalarán, con las mismas características de colocación y ubicación que los topes, variando su anchura, ya que esta dependerá del número de líneas que se instalen.
- VI. Los vibradores se deberán instalar en tres líneas como mínimo y 10 como máximo. Se colocarán en posición de tresbolillo, con espaciado entre líneas de 1.5 veces la dimensión del elemento usado y espaciado entre elementos de 1.5 veces la dimensión del mismo.

Artículo 241. Los *carriles de cambio de velocidad* son aquellas franjas adicionales que se ubican sobre los camellones laterales principalmente en vías de alta velocidad, de acceso controlado o vías principales y con altos volúmenes de tránsito y en donde se hace necesario proporcionar a los vehículos el espacio suficiente para que al incorporarse a una corriente vehicular obtengan la velocidad adecuada para la operación de los carriles a los que se incorporan. Estando sujetos a las siguientes normas de diseño:

- I. Estos carriles deben ser lo suficientemente largos, para permitir la maniobra sin que se tenga que obstruir la circulación con la detención innecesaria del que se incorpora.
- II. La anchura de estos carriles no debe ser menor de 3.0 metros y no mayor de 3.6 metros.
- III. La longitud estará dada en función de la velocidad de la vía principal, siendo estos valores los indicados en la siguiente tabla:

	Longitud de carriles de cambio de velocidad						
Velocidad de proyecto (km./h)	50	60	70	80	90	100	110
Longitud de transición (metros)	45	54	61	69	77	84	90

Artículo 242. El análisis del funcionamiento de una vialidad existente o en proyecto, conducente a determinar el *nivel de servicio y capacidad*, requiere de un proceso detallado que permita conocer la forma como opera u operará en toda su longitud, tomando en consideración de que toda vía urbana o rural deberá analizarse en cada uno de sus componentes en forma independiente y después lograr obtener un resultado general de la vía en general.

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

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

- I. *Tramos básicos de vialidad*: los segmentos de movimiento vehicular continuo que no se ven afectados por ningún movimiento de entradas o salidas de vehículos.
- II. *Zonas de entrecruzamiento*: las zonas en donde se realizan los cambios de carril para incorporarse a los carriles continuos de la vialidad después de haberse integrado desde una rampa de entrada, o cuando se desea cambiar un carril para tomar una rampa de salida de la vía rápida para integrarse a otra vialidad.
- III. *Entradas o Salidas de Rampa*: las áreas que se forman en el punto en donde se integra un volumen de tránsito con la vía rápida o en donde se separan los flujos para tomar una salida de la misma.

Artículo 243. Cada una de las partes o segmentos de la vialidad tienen un área de influencia, la que deberá tomarse en cuenta para efectos de calcular la capacidad y el nivel de servicio de cada uno de ellos en forma independiente o para tratarse en forma integrada como un solo segmento. Estas áreas se dimensionan de la siguiente manera:

- I. *Tramos básicos*: cualquier dimensión que quede libre entre las áreas de influencia de los otros casos y exista movimiento vehicular continuo.
- II. *Zonas de entrecruzamiento*: el área comprendida entre dos rampas, una de entrada y otra de salida, próximas una de la otra, adicionándoles una longitud de 150 metros antes de la entrada y otra de 150 metros después de la salida.
- III. *Rampas de entrada*: el área comprendida a 150 metros antes de la entrada y hasta 760 metros después de la misma, en el sentido del tránsito.
- IV. *Rampas de salida*: el área comprendida 760 metros antes de la salida y hasta los 150 metros después de la misma, en el sentido de la circulación.
- V. Otro aspecto, dentro de las características de las vialidades, en el que debe ponerse especial atención cuando se efectúa un análisis de funcionamiento, es el que se refiere a las *intersecciones* entre dos o más vialidades, que se describen en el siguiente capítulo.

Artículo 244. Se requiere que, conforme a la descripción mencionada de las partes integrantes de las vialidades, estas trabajen bajo los *niveles de servicio* que se mencionan a continuación dentro de los períodos establecidos en los cálculos de proyecciones del crecimiento vehicular y de flujos, para los horizontes de proyecto previstos:

- I. Para los *tramos básicos de vialidad* el nivel de servicio será "**B**", en donde se puedan manejar teóricamente un volumen de aproximadamente 1,400 vehículos por hora por carril a una velocidad de 96 kp/h.
- II. Para las *zonas de entrecruzamiento* el nivel de servicio será "**C**", en donde se pueda obtener velocidades de aproximadamente 70 kp/h.
- III. Para las *zonas de entradas y salidas de rampas* el nivel de servicio será "**C**", en donde se puedan obtener volúmenes para el caso de entrada de 1,450 vehículos por hora y para el caso de salida de 1,500 vehículos por hora.
- IV. Para el caso de las *intersecciones* el nivel de servicio será "**C**", en donde se espera que las pérdidas de tiempo por retardos por cada vehículo fluctúen entre 15.1 y 25 segundos.

Artículo 245. El procedimiento de *análisis de capacidad de vialidades*, comprenderá las siguientes fases:

- I. Establecer los conceptos básicos como son: el nivel de servicio deseado, los volúmenes de demanda esperados y sus características de composición; determinar las condiciones de alineamiento tanto horizontal como vertical y proponer las posibles ubicaciones de rampas de ingreso y salidas de la vialidad.
- II. Determinar el número de carriles necesarios para cada una de las partes de la vía en que haya sido dividida previamente, siguiendo los procedimientos establecidos en los manuales técnicos de la materia.
- III. Analizar la operación de las zonas de ingreso y salida en la vialidad donde pudieran formarse áreas de entrecruzamiento realizando los pasos siguientes:
 - a). Evaluarlas como ingreso y salida en forma aislada; y
 - b). Evaluarlas junto con el tramo de vialidad hasta la rampa anterior según el sentido del tránsito. El resultado a utilizar será el que presente las peores condiciones de funcionamiento.
- IV. En los análisis de capacidad de estas vialidades las zonas de entrecruzamiento representan los puntos más críticos para la capacidad ofrecida al tránsito vehicular. En estas condiciones, el análisis efectuado deberá revisarse con características especiales en estos tramos tomando en consideración la posibilidad de adicionar carriles especiales para facilitar los movimientos.
- V. Además de la adición de carriles las siguientes pueden ser otras alternativas para mantener la capacidad necesaria:
 - a). Modificar la cantidad o la ubicación de rampas de entrada o salida;
 - b). Cambiar el diseño de rampas o el de la incorporación al carril de circulación; y
 - c). Cambiar el diseño de las principales intersecciones para lograr configuraciones diferentes de ubicación de zonas de entrecruzamientos, principalmente.

CAPÍTULO XXIV

Intersecciones

Artículo 246. Los proyectos de intersecciones viales, deberán realizarse según lo indicado en las normas contenidas en este capítulo y en el "Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras", expedido por la *Secretaría de Comunicaciones y Transportes*.

Para el análisis y solución de una intersección deben tomarse en cuenta las tres maniobras que se realizan en el movimiento de vehículos y que son las siguientes:

- I. *Maniobra de divergencia:* se presenta cuando un vehículo se separa de una corriente de tránsito y abandona un espacio aumentando la distancia entre los vehículos que viajaban adelante y atrás de él.

II. Maniobra de convergencia: consiste en la incorporación de un vehículo a un flujo de tráfico, no puede realizarse a voluntad sino que debe ser diferida hasta que exista un espacio adecuado en la corriente vehicular a la que se desea incorporar.

III. Maniobra de cruce: se presenta cuando a un conductor se le interpone un flujo vehicular que atraviesa la vía sobre la cual viene circulando y le es necesario pasar para llegar a su destino.

Artículo 247. Las maniobras señaladas en el artículo anterior deben ser resueltas considerando los tres tipos de áreas que existen en la operación de una intersección, que son las siguientes:

I. Área de maniobras: la zona de una intersección en la que un conductor de un vehículo realiza las operaciones necesarias para ejecutar las maniobras requeridas, incluye el área potencial de colisión y la parte de los accesos a la intersección desde la cual se ve afectada la operación de los vehículos.

II. Área de conflicto: la zona de influencia de las maniobras de un vehículo determinado. Cualquier otro vehículo que se encuentre circulando dentro de esta zona verá afectada su operación por las maniobras que realiza el primer vehículo. La magnitud de esta zona depende de la velocidad de operación de las vías que se intersectan, de las características geométricas de las mismas, de la composición del tránsito y del diseño de la intersección.

III. Área de colisión: la zona específica en la cual se efectúan las maniobras de divergencia, convergencia o cruce. En esta área que forma parte del área de conflicto es muy probable se presenten colisiones entre los vehículos que intervienen en las maniobras.

Artículo 248. En el diseño de las intersecciones deberán observarse los siguientes lineamientos :

I. Reducir el número de puntos de conflicto: una intersección con cuatro ramas de doble sentido tiene 32 puntos de conflicto y una intersección de 6 ramas de doble sentido alcanza 172 puntos de conflicto. Las intersecciones con más de 4 ramas de doble sentido deben ser evitadas, así mismo deberá procurarse, en lo posible, la conversión a un solo sentido de las ramas de la intersección.

II. Las maniobras de los vehículos en una intersección pueden efectuarse de cuatro maneras, que determinan la geometría del cruce:

- a). Cruce directo a nivel sin dispositivos de control;
- b). Cruce directo a nivel con control de semáforos;
- c). Zona de entrecruzamiento; y
- d). Cruce a través de un paso a desnivel.

Cualquiera de las maniobras de cruce en una intersección pueden ser acomodadas en una de las formas mencionadas, generalmente la eficiencia operacional y el costo de construcción se incrementa en ese orden. La solución más ambiciosa debe ser utilizada consistentemente con el mayor número de vehículos que pasen por la intersección.

III. Existen varias alternativas geométricas de movimientos de vueltas izquierdas y derechas en una intersección, que determinan la geometría de los enlaces. Estos movimientos están clasificados como directos, semidirectos e indirectos. Las vueltas directas ofrecen recorridos más cortos, menor tiempo de recorrido y son más fácilmente identificables por los conductores, y por lo general ofrecen mejores alineamientos. Los movimientos de vuelta derecha no cruzan otra corriente vehicular y usualmente los conductores buscan la realización del movimiento en forma natural.

Los flujos vehiculares de vuelta izquierda generalmente cruzan otra corriente de tránsito creando problemas operacionales. Los movimientos semidirectos o indirectos tienen una longitud de recorrido mayor pero pueden ser empleados cuando obstáculos físicos impiden el uso de enlaces directos o cuando es deseable reducir los conflictos de cruce.

IV. Evitar maniobras múltiples de convergencia y divergencia: las maniobras de convergencia y divergencia múltiples requieren decisiones complejas para el conductor. Las maniobras compuestas de convergencia y divergencia crean adicionalmente conflictos de cruce. Las maniobras simples pueden llevarse a cabo en condiciones de flujo continuo y bajo un alto nivel de seguridad.

V. Separación de puntos de conflicto: los riesgos de accidentes y tiempos de demora en una intersección aumentan cuando las áreas de maniobras de un cruce están muy restringidas o bien

cuando se interponen las de una corriente vehicular a otra. Estos conflictos pueden ser separados para proporcionar a los conductores tiempo y espacio suficiente entre maniobras sucesivas logrando que puedan realizar los movimientos con una mayor seguridad.

VI. Favorecer el flujo principal: el diseño de mejores intersecciones puede requerir canalizaciones, preferencia de paso y prohibición de algunos movimientos en los flujos que se intersectan. En este proceso, al flujo principal que conducirá el mayor volumen vehicular con mayor velocidad se le deberá dar preferencia en el diseño geométrico para reducir los tiempos de demora y disminuir los accidentes de tránsito.

VII. Reducir áreas de conflicto: las áreas de maniobras excesivas en una intersección pueden causar confusión a los conductores y ocasionar un funcionamiento deficiente. Las intersecciones esviajadas o las que constan de muchos ramales involucran grandes áreas de conflicto potenciales. Cuando las intersecciones tienen áreas de conflicto excesivas que no pueden ser reducidas es necesario utilizar canalizaciones para encauzar el tránsito.

VIII. Flujos no homogéneos: cuando se tiene apreciables volúmenes de tránsito desplazándose a diferentes velocidades se debe tratar de utilizar carriles separados. Por ejemplo cuando el volumen de vuelta derecha es significativo se debe proporcionar un carril separado para realizar este movimiento. Se debe emplear la canalización mediante isletas físicas o pintadas para delimitar los movimientos de vueltas, así como para restringir las zonas de cruce de peatones. Las isletas físicas sirven de refugio a los peatones que no alcanzaron a cruzar totalmente una gran avenida en un solo tiempo. Permiten además la instalación de dispositivos de control.

IX. Disuadir los movimientos prohibidos: mediante la introducción de geometría que haga esos movimientos extremadamente difíciles, y por la introducción de geometría que permita maniobrar fácilmente a lo largo de la trayectoria conveniente, estimulando así la operación correcta, al mismo tiempo que se dificultan los movimientos peligrosos.

X. Instalar refugios de seguridad: para los vehículos que van a dar vuelta, o para los que están parados esperando una oportunidad para completar maniobras permisibles.

Artículo 249. En el *diseño de curvas* para vueltas deberán observarse los siguientes criterios:

I. Donde sea necesario proyectar curvas en espacios reducidos, debe usarse como base del diseño la trayectoria mínima de los vehículos de proyecto. Esta trayectoria estará comprendida entre las huellas dejadas por las llantas delantera externa y trasera interna de un vehículo circulando a una velocidad de 15 km/h. Las curvas de la orilla interna de la calzada que se adaptan a la trayectoria mínima de los vehículos de proyecto, se les considera como de diseño mínimo.

II. Para la determinación de los radios de la orilla interna de la calzada, en las curvas, que permiten alojar la trayectoria mínima del vehículo de proyecto, se supone que éste vehículo transita adecuadamente dentro de su carril, al entrar y al salir de la curva, esto es, a 0.60 m de la orilla interna de la calzada.

III. La elección del diseño depende del tipo y tamaño de los vehículos que van a dar vuelta y de la amplitud con que deben hacerlo. Esto, a su vez, pueden depender de otros factores tales como tipo y naturaleza de las vialidades que se intersectan, volúmenes de tránsito, número y frecuencia de vehículos pesados, así como del efecto de estos vehículos sobre todo el tránsito.

IV. Cuando un entronque se proyecta para que circulen semirremolques, o para que den vuelta automóviles a una velocidad de 25 km/h o mayor, la calzada puede llegar a ser excesivamente ancha para un control adecuado del tránsito. Para evitar esto, deben proyectarse isletas canalizadoras de tal manera que formen un enlace que conecte dos ramas del entronque.

V. Lo que gobierna principalmente el proyecto de los enlaces en curvas es el grado máximo que define el diseño mínimo de la orilla interna de la calzada y el ancho de la misma. Con radios mayores que los mínimos se obtienen superficies que permiten colocar isletas para guiar al tránsito que sigue de frente y al que da vuelta; también sirven para colocar señales y como zonas de seguridad para peatones. La orilla interna de la calzada en las curvas de los enlaces debe proyectarse de tal manera que permita alojar, por lo menos, la isleta mínima, además del ancho de calzada necesario. La calzada debe tener el ancho suficiente para que las trayectorias de los vehículos de proyecto pasen aproximadamente a 0.50 metros de la orilla en ambos lados del enlace. Por regla general, el ancho de la calzada no debe ser menor de 4.25 metros en la parte central de la curva.

Artículo 250. En el diseño de la forma de remate en la punta de *camellones centrales* se observarán los siguientes criterios:

I. El semicírculo como forma del remate de la faja separadora central en las aberturas, es conveniente sólo para fajas angostas. Para anchos superiores a 2.5 metros se han encontrado desventajas al empleo de esta forma cambiándose entonces por un remate en forma de punta de bala, redondeando o truncado. El diseño con forma de punta de bala está considerado por dos arcos circulares trazados con el radio de control y un arco de radio de aproximadamente 0.60 metros para redondear la punta, siendo este valor únicamente para diseños con dimensiones mínimas.

II. En las fajas separadoras centrales con ancho de 1.2 metros prácticamente no existe diferencia operacional para las formas de los remates. Cuando el ancho es de 2.5 metros o más, la forma de punta de bala es preferible a la semicircular. En anchos mayores, la forma de punta de bala requiere una longitud menor de la abertura que la semicircular, hasta llegar a una anchura de 4 metros en la que para el radio de control de 12 metros empieza a prevalecer la longitud mínima de la abertura. A partir de este ancho, el remate adopta la forma de punta de bala truncado, con el extremo plano paralelo a la vía secundaria, independientemente del ancho de la faja en cuestión. Esta forma será siempre superior a la semicircular porque canaliza mejor el tránsito.

Artículo 251. Para determinar la longitud de la abertura entre puntas de camellón, se establecen los siguientes lineamientos:

I. En las intersecciones de tres o cuatro ramas en una vialidad dividida, la longitud de la abertura en la faja separadora central debe cuando menos ser igual a la mayor de las siguientes dimensiones: ancho de la calzada de la vía secundaria más 2.5 metros, ó bien 12 metros en total.

II. Cuando el vial secundario tenga también faja separadora, la longitud de la abertura en el vial principal será como mínimo, igual a la anchura de la corona de la vía secundaria y en ningún caso menor que la suma de la anchuras de las calzadas más la anchura de la faja, más 2.5 metros, todo referido al vial secundario.

III. Dependiendo del ancho de la faja separadora central, del ancho de la vía secundaria y del tamaño del vehículo de proyecto que deba utilizarse, se pueden considerar una variedad de dimensiones en las aberturas, como se indica en la tabla siguiente, donde AFS. es el ancho de la franja separadora:

A:F:S: (metros)	Longitud de abertura del camellón		
	R1=25	R1=50	R1=75
5.00	18.26	21.12	22.39
6.00	17.07	20.17	21.54
7.00	15.93	19.29	20.75
8.00	14.98	18.41	20.00
9.00	14.04	17.69	19.29
10.00	13.16	17.06	18.62
11.00	12.33	16.25	17.98
12.00	12.00	15.58	17.36
13.00		14.95	16.77
14.00		14.34	16.20
15.00		13.76	15.65
16.00		13.19	15.12
17.00		12.64	14.60
18.00		12.13	14.10
19.00		12.00	13.62
20.00			13.15
21.00			12.69
22.00			12.25
23.00			12.00

Cuando en una intersección el volumen de tránsito y la velocidad son altos, teniendo además movimientos de vuelta izquierda importantes, deben evitarse las interferencias, diseñando aberturas en la faja separadora de dimensiones tales que permitan a los vehículos dar vuelta sin invadir los carriles adyacentes y con el espacio necesario para lograr la protección del vehículo mientras da la vuelta, o se detiene. Para este caso puede utilizarse el patrón general para el diseño mínimo, aumentando sus dimensiones.

Cuando el tránsito que cruza es importante, debe proporcionarse una anchura suficiente de la faja separadora para permitir cuando menos, que un vehículo se detenga en el área de la abertura, protegido del tránsito directo. El ancho de la faja separadora debe ser igual o cuando sea factible, mayor que esta longitud.

Artículo 252. Para el diseño de las *curvas en enlaces de intersecciones* se aplicarán los siguientes criterios:

- I. Las velocidades para las cuales deben proyectarse las curvas de una intersección dependen en gran parte de las velocidades de los vehículos en las vías que se intersectan, del tipo de la intersección, de los volúmenes del tránsito directo y del que da vuelta. Generalmente una velocidad deseable en las curvas de la intersección es la velocidad de marcha que llevan los vehículos en las vías que se intersectan. Los enlaces proyectados con esta velocidad presentan pocos obstáculos a la fluidez del tránsito y pueden justificarse en algunas intersecciones para vueltas en que no existen conflictos con peatones o con vehículos de otra corriente de tránsito.
- II. Las curvas en las intersecciones no deben ser consideradas de la misma categoría que las de una vía abierto, pues los conductores en una intersección aceptan mayores coeficientes de fricción lateral que los que tendrían en vía abierta, por darse cuenta de las condiciones críticas del lugar.
- III. En la tabla siguiente se indican los valores para proyecto de radios mínimos para curvas en enlaces de intersecciones.

Velocidad de proyecto (km./h)	25	30	40	50	60	70
Coefficiente de fricción lateral	0.32	0.27	0.23	0.20	0.17	0.15
Sobre-elevación (S)	0	0.02	0.04	0.06	0.08	0.01
Radio mínimo (metros)	15	24	47	75	113	154
Grado máximo de curvatura	-	48	24	15	10	8

*Para velocidad de proyecto de 70 km/h o mayores, se usarán valores para condiciones de camino abierto.

Artículo 253. Para el diseño de las *curvas de transición en los enlaces* se aplicarán los siguientes criterios:

- I. Las curvas de transición que mejor se ajustan a las trayectorias naturales son las curvas espirales, las cuales se proyectan entre una tangente y un arco circular, o bien entre dos arcos circulares de radios distintos. También pueden utilizarse curvas circulares compuestas ajustadas a las trayectorias de transición. Los tramos en transición se aprovechan para hacer el cambio de la sección transversal normal a la sección transversal sobreelevada.
- II. Para el diseño de enlaces deben utilizarse estos criterios, tomando en cuenta para ello las velocidades de proyecto y los radios de las curvas. Las longitudes mínimas de espirales para enlaces son los señalados en la siguiente tabla:

Velocidad de proyecto en la curva	25	30	40	50	60	70
Radio mínimo (metros)	15	24	47	76	113	154
Long. Mín. De espiral (metros)	17	19	25	34	43	56
Desplazamiento de la curva circular respecto a la tangente (m)	0.81	0.64	0.57	0.62	0.68	0.85

*Las longitudes de las espirales se determinan de la misma manera que para camino abierto.

III. Teniendo curvas circulares compuestas, la longitud de los arcos circulares de esas curvas cuando estas se encuentran seguidas de una curva de radio igual a la mitad, o precedida de una curva de radio igual al doble se establecerán de acuerdo a la siguiente tabla, para los diferentes radios "R" en metros:

	Longitud del arco circular						
	R=30	R=45	R=60	R=75	R=90	R=120	R=150
Mínimo	12	15	18	24	30	36	42
Deseable	18	21	27	36	42	54	60

Artículo 254. Los criterios para determinar la *anchura de la calzada en los enlaces* son los siguientes:

I. Los anchos de la calzada en los enlaces dependen de una serie de factores, entre los cuales están incluidos como principales: el volumen del tránsito y su composición, las características geométricas de los vehículos de proyecto, los grados de curvatura, el tipo de operación que se tendrá en los enlaces y algunas consideraciones con respecto a la distancia entre el vehículo y las orillas de la calzada.

II. En la tabla siguiente se dan los valores de proyecto para las anchuras de calzada necesarias para cada caso de operación-condición de tránsito. En la parte inferior de la tabla, se incluyen recomendaciones para modificar el ancho de la calzada de acuerdo con el tratamiento lateral que se dé a los enlaces. La anchura de la calzada se modifica, reduciéndose o aumentándose, dependiendo de que exista acotamiento así como libertad para circular sobre él. Los distintos tipos de casos indicados en la tabla son los siguientes:

CASO I: Operación en un sólo sentido, con un sólo carril y sin previsión para el rebase.

CASO II: Operación en un sólo sentido, con un sólo carril y con previsión para el rebase a vehículos estacionados.

CASO III: Operación en uno o dos sentidos de circulación y con dos carriles.

Condición A: predominantemente vehículos de proyecto DE-335, con algunos camiones DE-610.

Condición B: número suficiente de vehículos. DE-610 para gobernar el proyecto y algunos semirremolques.

Condición C: suficientes vehículos DE-1220, o DE-1525 para gobernar el proyecto.

Condición de Tránsito:	CASO I			CASO II			CASO III		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
Radios de la orilla interna de la calzada (metros)	ANCHO DE CALZADA (metros)								
15.00	5.50	5.50	7.00	7.00	7.50	8.75	9.50	10.75	12.75
23.00	5.00	5.25	5.75	6.50	7.00	8.25	8.75	10.00	11.25
31.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.75	7.50	8.50	9.50	10.75
46.00	4.25	5.00	5.25	5.75	6.50	7.25	8.25	9.25	10.00
61.00	4.00	5.00	5.00	5.75	6.50	7.00	8.25	8.75	9.50
91.00	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.75	8.00	8.50	9.25
122.00	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.75	8.00	8.50	8.75
152.00	3.75	4.50	4.50	5.50	6.00	6.75	8.00	8.50	8.75
Tangente	3.75	4.50	4.50	5.25	5.75	6.50	7.50	8.25	8.25

Modificaciones al ancho de acuerdo con el tratamiento de las orillas de la calzada			
Guarnición achaflanada	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Guarnición vertical un lado	Aumentar 0.30 mts.	Ninguna	Aumentar 0.30 mts.
Guarnición vertical dos lados	Aumentar 0.60 mts.	Aumentar 0.30 mts	Aumentar 0.60 mts.
Acotamiento, 1 o 2 lados	Ninguna	Restar ancho acota. Ancho mín=Caso I	Si acotam > 1.20 m. Reducir 0.60 mts.

Artículo 255. Para determinar la *distancia mínima de visibilidad de parada* se establecen los siguientes lineamientos:

- I. La distancia de visibilidad de parada es el factor que debe usarse para controlar la visibilidad en los enlaces. En los enlaces de doble sentido de circulación no debe usarse la distancia de visibilidad de rebase, pues esta maniobra no debe permitirse debido a la poca longitud de que generalmente constan.
- II. Es indispensable que en cualquier intersección de vialidades se proporcione la visibilidad necesaria para que los vehículos puedan hacer alto total, antes de alcanzar un obstáculo que aparezca inesperadamente en su trayectoria. Estas distancias se establecen en la tabla siguiente:

Velocidad de proyecto (km./h)	25	30	40	50	60	70	80	90	100	110
Distancia mínima de velocidad de parada (metros)	25	35	50	65	80	95	110	140	165	200

Artículo 256. La longitud mínima de las *curvas verticales en enlaces* se basa, como en el caso de camino abierto, en la distancia necesaria para que el conductor, desde una altura del ojo de 1.14 metros, vea un objeto de 0.15 metros de altura. Para ello se relacionan la velocidad de proyecto, la diferencia algebraica de pendientes y la longitud mínima de la curva vertical en cresta, para proporcionar una distancia segura de visibilidad de parada.

Para conocer el valor de cada caso se deberá emplear el procedimiento establecido en las normas de proyecto de los manuales técnicos de la materia.

Artículo 257. *Tipos de isletas:* una intersección a nivel, en la cual el tránsito sigue trayectorias definidas por isletas se denomina "intersección canalizada". Las isletas pueden agruparse en tres grandes grupos, en cuanto a su función:

- I. *Canalizadoras:* las que tienen por objeto encauzar el tránsito en la dirección adecuada, principalmente para dar vuelta;
- II. *Separadoras:* las que se encuentran situadas longitudinalmente a una vía de circulación y separan el tránsito que circula en el mismo sentido o en sentidos opuestos; y
- III. *De refugio:* áreas para el servicio y seguridad de los peatones.

Artículo 258. *Características de las isletas:*

- I. Las isletas deberán ser lo suficientemente grandes para llamar la atención del conductor. La isleta más pequeña deberá tener como mínimo, un área de 5 metros cuadrados y preferentemente de 7 metros cuadrados. De la misma manera las isletas triangulares no deberán tener lados menores de 2.50 metros y de preferencia de 3.50 metros, después de redondear las esquinas. Las isletas alargadas o separadoras, no deberán tener un ancho inferior a 1.20 metros ni una longitud menor de 3.50 metros. En casos muy especiales, cuando hay limitaciones de espacio, las isletas alargadas pueden reducirse a un ancho mínimo absoluto de 0.60 metros;
- II. Cuando en intersecciones aisladas se diseñan isletas separadoras, éstas deberán tener como mínimo una longitud de 30.00 metros y deberán colocarse en lugares perfectamente visibles para el conductor, ya que de otra manera resultan peligrosas;
- III. Las isletas se pueden construir con diferentes materiales, dependiendo de su tamaño, ubicación y función y de la zona de que se trate, ya sea rural o urbana. Desde el punto de vista físico, las isletas pueden dividirse en tres grupos:
 - a). Isletas en relieve, limitadas por guarniciones;
 - b). Isletas delimitadas por marcas en el pavimento, botones u otros elementos colocados sobre el pavimento; y
 - c). Isletas formadas en un área sin pavimento, delineadas por las orillas de las calzadas.

Artículo 259. Para el diseño de *isletas separadoras centrales* se observarán los siguientes lineamientos:

- I. El vértice de acceso de una isleta separadora central deberá diseñarse cuidadosamente ya que se encuentra en línea directa con el tránsito que se aproxima. En las zonas rurales el acceso deberá consistir de un ensanchamiento gradual de la raya central, proporcionado por una ampliación de la corona de la vía. De preferencia, deberá cambiarse gradualmente a una marca realzada, de color y textura contrastante con los carriles de circulación. Esta sección deberá ser tan larga como sea posible.
- II. La guarnición, en el vértice de acceso de la isleta, deberá estar desplazada cuando menos 0.50 metros y preferentemente 1.20 metros de la orilla interior del carril. El otro extremo de la isleta, en el cruce con la vía transversal se tratará como un remate de faja separadora central.

Artículo 260. El *alineamiento horizontal de los entronques a nivel* estará sujeto a las siguientes normas de diseño:

- I. En todo tipo de entronque, las vías que lo integran se deberán cruzar en un ángulo de 90 grados, conservando su continuidad a ambos lados del entronque cuando el cruce es completo.
- II. En caso de entronques en "T", la separación mínima entre dos entronques será de 37.5 metros.

Artículo 261. El *alineamiento vertical de los entronques a nivel* estará sujeto a las siguientes normas de diseño:

- I. En los entronques donde se instalen señales de "ceda el paso" o de "alto", o semáforos, las pendientes máximas deben ser del 5 por ciento a una distancia mínima de 15 metros del entronque;
- II. Las rasantes y secciones transversales de las ramas de un entronque deberán ajustarse desde una distancia conveniente, a fin de proporcionar un acceso apropiado y el drenaje necesario. Normalmente, la vía principal debe conservar su rasante a través del entronque y la de la vía secundaria ajustarse a ella. Las rasantes de los enlaces deben ajustarse a las pendientes transversales y longitudinales de las vías.

Artículo 262. Los *entronques de ramas múltiples* son aquellos entronques que cuentan con cinco o más ramas, estando sujetos a los siguientes lineamientos de diseño:

- I. Estos entronques no se permitirán en los nuevos desarrollos.
- II. En el caso de acondicionamiento a vías existentes, cuando los volúmenes sean ligeros y exista control de "alto", es conveniente que todas las ramas se intersecten en una área común pavimentada en su totalidad.
- III. Con excepción de los cruces de menor importancia, debe incrementarse la seguridad y eficiencia del entronque mediante reacondicionamientos que alejen de la intersección principal algunos conflictos. Esto se logra realineando una o más de las ramas y canalizando algunos de los movimientos a los entronques secundarios adyacentes.

Artículo 263. Para la construcción de *glorietas* como solución de una intersección, o para el análisis de una glorieta existente con el fin de adecuarla a las necesidades actuales en función de la demanda vehicular, se deberán tomar en consideración las características generales de funcionamiento en base a las ventajas y desventajas que se presenten como resultantes del análisis. De su dimensionamiento preliminar en nuevos proyectos o de las condiciones de las actuales se podrá tomar la decisión de su construcción o de la forma de transformación. Deberá considerarse que las glorietas requieren la subordinación de los movimientos individuales del tránsito a favor del tránsito general. En intersecciones de vías principales y arterias colectoras de volúmenes importantes de tráfico, difícilmente pueden reunirse en un proyecto todas las ventajas de las glorietas sin la inclusión de algunas de sus desventajas.

Artículo 264. Para el diseño de glorietas, especialmente en lo relativo a la velocidad de proyecto, se requiere un análisis específico de cada caso atendiendo a la interrelación de todos sus detalles, debiendo observarse los siguientes criterios:

- I. En la glorieta, los vehículos deben transitar a una velocidad uniforme para poder incorporarse, entrecruzarse y salir de la corriente de tránsito, desde y hacia las ramas de la intersección, sin serios conflictos. La velocidad de proyecto para la glorieta deberá ser fijada inicialmente y a ella deberán sujetarse todos los elementos de proyecto para lograr uniformidad. Dicha velocidad de proyecto estará en función de las correspondientes a las vías que se intersectan.
- II. En vialidades proyectadas para velocidades de 50 a 70 km/h, la velocidad de proyecto de la glorieta debe corresponder a la velocidad de marcha de la vía; específicamente, a 46 y 63 km/h, respectivamente.
- III. Para velocidades de proyecto en vialidades superiores a 70 km/h, la velocidad correspondiente en la glorieta deberá ser relativamente baja para que sus dimensiones se mantengan dentro de límites prácticos.
- IV. Para una velocidad de proyecto de 60 km/h, se requiere un radio mínimo de 113 metros, este radio describe la orilla interna de la calzada de la glorieta y conduce a un diámetro exterior de aproximadamente 300 metros. Cuando se trata de un proyecto oval, el eje mayor será todavía más grande. Tales dimensiones son prohibitivas, y para velocidades de proyecto mayores, resultan impracticables.

Artículo 265. Las zonas de entrecruzamiento en glorietas observarán los siguientes criterios:

- I. Una longitud de entrecruzamiento de 180 metros, conduce al doble o al triple de la capacidad correspondiente a un tramo de 30 metros de longitud. Estas dimensiones son, en la práctica, las longitudes máximas y mínimas respectivamente, ya que en una longitud menor de 30 metros se resuelven los movimientos de entrecruzamiento de una manera semejante a cualquier otro tipo de entronque a nivel; y una de 180 metros constituye el máximo para mantener la glorieta dentro de dimensiones prácticas. Esto depende del número de ramas que formen la intersección y del ángulo de éstas; y
- II. La longitud de la zona de entrecruzamiento no debe ser menor que la requerida para maniobrar, con volúmenes bajos, a la velocidad de proyecto de la glorieta.

Artículo 266. Los *cruces peatonales* en intersecciones normales se sujetarán a los siguientes criterios de diseño:

- I. Su ancho deberá de ser de por lo menos el ancho de sus aceras tributarias, pero no mayores de 4.5 metros ni menores de 1.8 metros.
- II. Pueden formarse por una sucesión de líneas perpendiculares al cruce peatonal, de 40 por 40 centímetros en vías primarias, o por dos líneas de 20 centímetros separadas también entre 1.8 metros y 4.5 metros en calles secundarias; el color de los cruces será amarillo.
- III. Pueden complementarse con líneas de aproximación a escala logarítmica o aritmética, este complemento será de color blanco.

Artículo 267. Para conocer el estado en que se encuentran funcionando los entronques, o en que se esperan trabajarán los que se proyecten, se deberán realizar los *Análisis de capacidad y niveles de servicio* conforme a los procedimientos establecidos en los manuales técnicos, siguiendo los cinco módulos que se describen:

- I. El primer módulo se referirá a la información básica del entronque por lo que respecta a las condiciones geométricas del cruce, a las condiciones del tránsito y a las condiciones de señalización en el lugar;
- II. El segundo módulo señalará los factores de ajuste que se aplican a los volúmenes vehiculares, tales como el *factor de hora máxima*, la definición de grupos de carriles y la asignación de volúmenes a esos grupos;
- III. El tercer módulo comprende el flujo de saturación ideal y los ajustes necesarios a realizar para obtener valores manejables en otro paso del proceso;
- IV. El cuarto módulo comprende los análisis de capacidad en esos grupos de carriles, así como el cálculo de la relaciones volumen capacidad (v/c); y
- V. El quinto módulo se referirá a la determinación del *nivel de servicio*, obtenido mediante los cálculos de los retardos en los grupos de carriles, los retardos que se adicionan a ellos por otras causas y la definición de los propios niveles de servicio.

Artículo 268. Los *entronques a desnivel*, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. *Trébol*: este tipo de solución está constituido por el cruce de dos avenidas principales y enlaces de un solo sentido de circulación. Las vueltas izquierdas se realizan en forma indirecta mediante rampas circulares denominadas gazas. El movimiento de vuelta izquierda se realiza describiendo una trayectoria de giro de 270 grados para alcanzar la dirección deseada. Las vueltas derechas se realizan mediante enlaces a nivel que operan en un sentido de circulación. Una modalidad de esta solución constituye lo que se denomina Trébol Parcial, en donde sólo se hace algún enlace o gaza de vuelta izquierda.
- II. *Diamante*: la solución tipo diamante, arreglada en el sentido de la vía principal, consta de 4 rampas de un solo sentido de circulación. Se utiliza especialmente cuando se tiene un cruce de una vía de altas especificaciones geométricas conduciendo fuertes volúmenes de tránsito con otra vía secundaria con volúmenes de tránsito considerablemente menores. Esta solución es adecuada para arterias que disponen de un derecho de vía restringido. Las rampas están alargadas en el sentido de vía principal para facilitar la salida de vehículos que se separan de dicha vía. Las vueltas izquierdas se realizan a nivel en el cruce formado por el extremo de la rampa y la vía secundaria.
- III. *Direccional*: este tipo de intersección a desnivel, generalmente requiere de una estructura separadora de más de un nivel, o bien permite la realización de todos los movimientos en forma directa o semidirecta. Las rampas de interconexión tienden a seguir la trayectoria natural del viaje que desea realizar el usuario. Aún cuando esta intersección no consume demasiado derecho de vía, resulta muy costosa por el tipo y número de estructuras a emplear.
- IV. *Trompeta*: este tipo de intersección es ampliamente utilizada para las intersecciones de tres ramas. Este diseño favorece el movimiento de vuelta izquierda de la vía principal a través de una rampa de conexión semidirecta, mientras que la vuelta izquierda de la vía secundaria se realiza en forma indirecta mediante la gaza de la Trompeta. Esta alternativa tiene la ventaja sobre otras de no consumir demasiado terreno además de resolver todos los movimientos vehiculares con la construcción de una estructura de un solo nivel.

Artículo 269. Para la elaboración de estudios y proyectos de intersecciones, ya sea para nuevos proyectos o para el análisis de los existentes, se deberá seguir la metodología que se presenta a continuación, debiéndose adecuar esta a las necesidades propias del problema:

- I. Investigación de información:
 - a). Recopilación de datos físicos consistentes en:
 - i. Reconocimiento de la infraestructura vial urbana;
 - ii. Geometría del lugar mediante levantamiento topográfico;
 - iii. Levantamiento de los usos del suelo colindante y del área;
 - iv. Información sobre los dispositivos para el control del tránsito;
 - b). Datos operacionales:
 - i. Aforos vehiculares en horas máximas y durante las áreas representativas;
 - ii. Aforos peatonales durante las horas de mayor conflicto;
 - iii. Condiciones y operación del estacionamiento dentro y fuera de la calle;
 - iv. Velocidades en los accesos y en la intersección.; y
 - v. Accidentes que se hayan registrado en un período previo representativo.
- II. Condicionantes del desarrollo urbano:
 - a). Programas de desarrollo urbano del centro de población;
 - b). Programas parciales de la zona; y
 - c). Proyectos particulares que afecten al área de estudio
- III. Análisis de la información:
 - a). Tendencia de crecimiento vehicular histórica y pronosticada;
 - b). Nivel de servicio y capacidad en la intersección y por acceso;
 - c). Funcionamiento urbano con respecto al entronque en estudio; y
 - d). Funcionamiento local con respecto a la vialidad urbana.
- IV. Elaboración de alternativas de solución;
- V. Evaluación de alternativas y selección de la más favorable;
- VI. Elaboración de proyectos:
 - a). Planta geométrica constructiva con referencias de trazo;
 - b). Secciones transversales en las vías principales en todas sus ramas;
 - c). Mobiliario urbano en el entronque; y
 - d). Dispositivos de control en el cruce y con relación a la vialidad urbana.
- VII. Presupuesto de ejecución de obra.

Artículo 270. *Requisitos para la instalación de semáforos:* los semáforos de tiempo fijo se deben instalar sólo si se reúnen uno o más de los siguientes requisitos; excepto en cruces alejados, donde la sincronización resulte impráctica, o en cruces secundarios comprendidos dentro de un sistema coordinado, en cuyo caso puede convenir más un control accionado por el tránsito:

- I. *Volumen mínimo de vehículos:* la intensidad del tránsito de las vías que se cruzan es la principal justificación. Se llena el requisito cuando se presenten los volúmenes mínimos en cada una de cualesquiera ocho horas de un día promedio, según la tabla siguiente:

Carriles por acceso		Vehículos por hora	
Calle principal	Calle secundaria	Calle principal (ambos accesos)	Calle secundaria (acceso mayor volumen) (un sentido)
1	1	500	150
2 o más	1	600	150
2 o más	2 o más	600	200
1	2 o más	500	200

Los volúmenes para las calles principal y secundaria corresponden a las mismas ocho horas. El sentido del tránsito de mayor volumen en la calle secundaria puede ser para un acceso durante algunas horas y del otro sentido por las restantes.

II. Interrupción del tránsito continuo: se aplica cuando las condiciones de operación de la calle secundaria sufre demoras o riesgos excesivos al entrar o al cruzar la calle principal. El requisito se satisface cuando durante cada una de cualesquiera ocho horas de un día promedio, en la calle principal y en el acceso de mayor volumen de la calle secundaria, se tienen los volúmenes mínimos indicados en la tabla siguiente y si la instalación de semáforos no trastorna la circulación progresiva del tránsito:

Carriles por acceso		Vehículos por hora	
Calle principal	Calle secundaria	Calle principal (ambos accesos)	Calle secundaria (acceso mayor volumen) (un sentido)
1	1	750	75
2 o más	1	900	75
2 o más	2 o más	900	100
1	2 o más	750	100

Los volúmenes para las calles principal y secundaria corresponden a las mismas ocho horas. Durante estas ocho horas el sentido de circulación del mayor volumen de la calle secundaria puede ser un sentido por unas horas y en el otro por el resto. Si la velocidad media dentro de la cual circulan el 85 por ciento del tránsito de la calle principal excede de 60 km/h; o si la intersección está en una población de menos de 10,000 habitantes, el requisito se reduce al 70 por ciento de los valores indicados.

III. Volumen mínimo de peatones: se satisface este requisito si durante cada una de cualesquiera ocho horas de un día promedio se tienen los siguientes volúmenes: 600 o más vehículos, en ambos sentidos en la calle principal, por hora, o bien 1,000 o más vehículos por hora si la calle principal tiene camellón; y durante las mismas ocho horas cruzan 150 o más peatones por hora, en el cruce de mayor volumen.

Cuando la velocidad dentro de la cual circula el 85 por ciento del tránsito exceda de 60 km/h o si la intersección está en una población con menos de 10,000 habitantes, el requisito se reduce al 70 por ciento de los valores indicados.

El semáforo que se instale conforme a este requisito en un cruce aislado, debe ser del tipo accionado por el tránsito. Puede tener botón para uso de los peatones.

IV. Movimiento progresivo: se satisface el requisito en calles aisladas de un sentido y en las que los semáforos, en caso de haber, están muy distantes entre sí para conservar los vehículos agrupados y a la velocidad deseada, y en el caso de una calle de doble circulación donde los semáforos existentes no permiten el grado deseado de control, agrupamientos, y velocidades.

En los sistemas alternos el espaciamiento entre un semáforo y los adyacentes, debe estar relacionado con la duración del ciclo (verde, ámbar y rojo), y con la velocidad de proyecto. Los espaciamientos menores de 300 metros no bastan, dentro de ciclos de duración práctica, para permitir circulaciones en dos sentidos, a velocidades aceptables.

V. Antecedentes acerca de accidentes: este requisito debe ir relacionado con alguno de los anteriores, ya que por sí solo no justifica la instalación de semáforos. En muchas ocasiones suceden más accidentes después de instalarlos que antes. Los requisitos relativos a accidentes se satisfacen si:

- a). Otros procedimientos menos restrictivos, que se han experimentado satisfactoriamente en otros casos, no han reducido la frecuencia de accidentes;
- b). Cinco o más accidentes, del tipo susceptible de corregirse con semáforos, en los que hubo heridos o daño físico por regular cuantía hayan ocurrido en los últimos doce meses; y
- c). Existen volúmenes de peatones y vehículos no menores del 80 por ciento de los que se especifican para los requisitos de los volúmenes mínimos.
- d). La instalación del semáforo no desorganiza la circulación progresiva del tránsito.

Los semáforos que se instalen con base en la experiencia de los accidentes, debe ser tipo semi-accionado. Si se instala en un cruce aislado, debe ser totalmente accionado.

VI. Combinaciones de los requisitos anteriores: los semáforos pueden justificarse en casos en que ninguno de los requisitos anteriores se cumplan, pero cuando dos o más se satisfacen en un 80 por ciento de los valores mencionados. Las decisiones, en estos casos excepcionales, deben basarse en un análisis completo de todos los factores que intervienen. Antes de instalar semáforos de conformidad con el presente requisito, debe utilizarse la conveniencia de emplear otros métodos que ocasionen menos demoras o inconvenientes al tránsito.

El control de tiempo fijo sin mecanismo de sincronización para intersecciones aisladas es aconsejable para cruces aislados, de poca importancia y de los que no se prevé necesidad de coordinar con otros.

Si se hace necesario variar la duración del ciclo y su distribución durante el día, es preferible instalar un control del tipo accionado por el tránsito.

Artículo 271. El proyecto geométrico de un *cruce a nivel con el ferrocarril*, incluye los alineamientos vertical y horizontal, la sección transversal y la distancia de visibilidad de parada. Las características de estos elementos varían de acuerdo con el tipo de dispositivos para el control del tránsito que se utilicen, los cuales pueden ser señales únicamente, señales y semáforos o señales y barreras automáticas, debiéndose observar en cualquier caso los siguientes lineamientos:

- I. Cuando se utilizan señales como único medio de protección, deberá obtenerse un cruce en ángulo recto.
- II. Independientemente del tipo de control, la pendiente de la vialidad debe ser suave en el cruce y sus vecindades para permitir que los vehículos se detengan cuando sea necesario y puedan cruzar sin dificultad.
- III. El dispositivo de control deberá ser claramente visible a una distancia por lo menos igual a la distancia de visibilidad de parada requerida y preferiblemente mayor. En algunos casos puede ser necesario colocar el dispositivo a cierta altura o moverlo lateralmente para hacerlo visible desde una distancia adecuada. Debe considerarse también la posibilidad de iluminar el cruce cuando haya movimiento nocturno de trenes, especialmente cuando la operación de cambio de trenes pueda bloquear la vialidad.
- IV. La superficie de rodamiento de la vialidad debe construirse en una longitud adecuada a uno y otro lado de la misma, con materiales que permitan el tránsito en todo tiempo.

Artículo 272. El *señalamiento en intersecciones y vialidades* estará sujeto a los siguientes lineamientos:

- I. Satisfacer una necesidad importante;
- II. Llamar la atención;
- III. Transmitir un mensaje claro;
- IV. Imponer respeto a los usuarios de la vía; y
- V. Estar en el lugar apropiado a fin de dar tiempo para reaccionar.

Artículo 273. Para asegurar que los lineamientos que se indican en el artículo anterior se cumplan, existen cuatro consideraciones básicas; estas son: proyecto, ubicación, uniformidad y conservación.

I. *El proyecto* de los dispositivos para el control del tránsito debe asegurar que características tales como tamaño, contraste, colores, forma, composición, iluminación o efecto reflejante donde sea necesario, se combinen para llamar la atención del conductor. Que la forma, tamaño, colores y simplicidad del mensaje se combinen para proporcionar un significado comprensible. Que la legibilidad y el tamaño se combinen con la ubicación a fin de dar tiempo suficiente para reaccionar, y que la uniformidad, racionalidad, tamaño y legibilidad impongan respeto.

II. *La ubicación* de la señal deberá estar dentro del cono visual del conductor del vehículo, para provocar su atención y facilitar su lectura e interpretación de acuerdo con la velocidad a la que vaya el vehículo. Las señales, especialmente las de vías rápidas, no únicamente se colocarán donde parezca que son necesarias después de que se construyó la vía, sino que, desde un principio, es preciso coordinar el señalamiento de acuerdo con el proyecto geométrico vial.

III. Debe mantenerse *la uniformidad* en el señalamiento de las vialidades, a lo largo de toda la ruta. En términos generales, pero especialmente tratándose de intersecciones complicadas y soluciones particulares, los problemas de señalamiento deben estar a cargo de especialistas en la materia. En todo caso, la decisión final sobre un proyecto de señalamiento deberá tomar en cuenta un estudio de ingeniería de tránsito y la necesidad de que la solución a determinado planteamiento, sea semejante en cualquier lugar del país. Además, debe evitarse usar un número excesivo de señales, sobre todo preventivas y restrictivas, limitándose a las estrictamente necesarias.

IV. Por lo que respecta a *la conservación*, ésta deberá ser física y funcional; esto es, que no sólo se deberá procurar la limpieza y legibilidad de las señales, sino que éstas deberán colocarse o quitarse tan pronto como se vea la necesidad de ello. Se deberá evitar que tanto la señal como su soporte, el derecho de vía o el espacio frente a las señales, sean usados con anuncios comerciales. Ningún particular podrá colocar o disponer de señales ni otros dispositivos, salvo el caso de autorización oficial.

Artículo 274. *Características del señalamiento:* tanto en el señalamiento vertical a base de placas sobre postéricas, como en el señalamiento horizontal a base de marcas en el pavimento, y las obras y dispositivos diversos que se coloquen dentro de una arteria vial o sus inmediaciones para protección, encauzamiento y prevención a conductores y peatones en arterias en funcionamiento normal o durante su proceso de construcción o conservación; así como las características y uso de los diferentes tipos de aparatos de semáforos electromecánicos o electrónicos utilizados para el control del tránsito de peatones y vehículos, se estará a lo que determine la normatividad que a nivel nacional se encuentre vigente, en tanto que en el Estado no se promulgue alguna otra que contenga esas disposiciones.

CAPÍTULO XXV

Impacto en el tránsito

Artículo 275. Se requerirá de estudios de impacto en el tránsito como parte integral de los programas parciales, en aquellos aprovechamientos urbanos que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

- I. Centros comerciales;
- II. Centros de espectáculos públicos, como estadios y plazas de toros;
- III. Conjuntos universitarios y de educación superior;
- IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos;
- V. Conjuntos administrativos públicos y privados;
- VI. Centros de exposiciones y ferias permanentes;
- VII. Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos;
- VIII. Conjuntos habitacionales de tipo plurifamiliar; y
- IX. Otros que por su ubicación específica representen fuente de conflicto con la vialidad de la zona.

Artículo 276. Los estudios de impacto en el tránsito se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su Programa Parcial de la Urbanización, como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y proyectos constructivos.

Con los resultados de estos estudios, se deberá poder conocer la forma de cómo la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. De la misma forma debe poderse conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marque el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población correspondiente.

Artículo 277. Los estudios de impacto en el tránsito deberán contener:

- I. Determinación de la situación física de la vialidad en el momento del estudio;
- II. Establecimiento de los horizontes del estudio;
- III. Investigación de los usos del suelo actuales y futuros;
- IV. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;
- V. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
- VI. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos;
- VII. Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;
- VIII. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;
- IX. Estimación de la distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de transporte y de su vinculación con la estructura vial urbana;
- X. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos;
- XI. Identificación de los impactos, necesidades y deficiencias del estado actual de la vialidad;
- XII. Actualización de los análisis de capacidad y nivel de servicio en la vialidad del área de influencia del desarrollo;
- XIII. Estimación de la relación entre la oferta y la demanda de transporte público en la zona;
- XIV. Revisión de los aspectos de seguridad vial;
- XV. Formulación de acciones alternativas para la previsión del deterioro de la calidad de la transportación y la seguridad; y
- XVI. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

CAPÍTULO XXVI **Estacionamientos**

Artículo 278. El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones. En todos los casos los estacionamientos deberán de contar con andadores o banquetas que resguarden a los peatones del tráfico vehicular de conformidad al capítulo XVI.

Artículo 279. Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación, exceptuándose de este artículo las fincas que por su carácter patrimonial se encuentran incapacitadas de cubrir el requerimiento.

Artículo 280. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, mencionados en el capítulo XXI de este Reglamento.

Artículo 281. Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el capítulo XVI de este Reglamento.

Artículo 282. Los *accesos a los estacionamientos* estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones.
- II. En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, 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 deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle.
- V. La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 2.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados.
- VI. En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada planta que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos.
- VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

Artículo 283. *Normas relativas a los cajones de estacionamiento:*

- I. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

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

- II. Las dimensiones mínima para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

Angulo del cajón	Ancho del pasillo (metros)
	Tipo de automóvil Todos los tipos
30°	3.5
45°	4
60°	5.5
90°	6.5

Se admitirán en los estacionamientos hasta un 50 por ciento de cajones para autos chicos. Esto es aplicable tanto a estacionamientos existentes como a los que se han de construir.

Artículo 284. *Normas de circulación vertical para automóviles:*

- I. Los diferentes tipos de circulación vertical para automóviles dentro de estacionamientos son:
 - a). Rampas rectas;
 - b). Rampas rectas entre medias plantas a alturas alternas;
 - c). Rampas helicoidales; y
 - d). Por medios electromecánicos.
- II. Pendiente máxima de las rampas: será del 15 por ciento. En rampas rectas con pendientes mayores del 12 por ciento, deberán construirse tramos de transición en la entrada y salida de las rampas, siendo esta de 3.6 metros de longitud y pendiente del 6 por ciento.
- III. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6 por ciento.
- IV. Las rampas con doble sentido de circulación deberán tener una faja separadora central.
- V. Anchura mínima de las fajas separadoras centrales de las rampas:
 - a). Rampas rectas: 30 centímetros;
 - b). Rampas curvas: 45 centímetros.
- VI. La anchura mínima del arroyo de las rampas en recta será de 2.5 metros por carril.
- VII. Los pasillos de circulación deberán tener un radio de giro mínimo de 7.5 metros al eje.
- VIII. Los pasillos de circulación proyectados con el radio de giro mínimo deberán tener un anchura mínima libre de 3.5 metros.
- IX. Dimensiones para rampas helicoidales:
 - a). Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior): 7.5 metros
 - b). Anchura mínima del carril interior: 3.5 metros
 - c). Anchura mínima del carril exterior: 3.2 metros
 - d). Sobre-elevación máxima: 0.1 m/m
- X. Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 15 centímetros.
- XI. Anchura mínima de las banquetas laterales: 30 centímetros, en recta y 50 centímetros en curvas.
- XII. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la rampa interior para bajar. La rotación de los automóviles es conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.
- XIII. Altura mínima libre de los pisos: Primer piso 2.65 metros y para los demás 2.1 metros mínimo.
- XIV. El número máximo recomendable de pisos con rampas es de 10.
- XV. En estacionamientos de autoservicio, toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 5 metros antes del alineamiento. En esta distancia de 5 metros se podrá permitir una pendiente máxima del 5 por ciento, pudiendo incluirse en la misma la transición.
- XVI. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una banqueta de protección de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura, con los ángulos redondeados.

Artículo 285. *Circulaciones verticales para los peatones:* en los edificios de estacionamiento los usuarios, una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y habrá que disponerse de escaleras o elevadores, observando los siguientes lineamientos:

- I. Para edificios hasta de tres plantas, a partir del nivel de calle, se puede prescindir de los elevadores y disponer la comunicación por medio de escaleras, que deberán estar señaladas claramente y tener como mínimo 1.2 metros de anchura.
- II. Cuando el edificio tenga más de cuatro plantas, incluyendo la planta baja, se requiere el uso de elevador. Como dato básico para determinar el número necesario de elevadores se admite que su capacidad total sea del orden de 3 a 5 personas por cada 100 cajones de estacionamiento situados fuera del nivel de calle.
- III. En todos los casos los estacionamientos en general deberán de contar con andadores o banquetas que resguarden a los peatones del tráfico vehicular.

Artículo 286. *Topes de ruedas:* todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estas 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros del límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros.

Artículo 287. *Áreas de espera en lotes:* los estacionamientos tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

Artículo 288. *Drenaje y pavimento:* todo estacionamiento destinado al servicio público, deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo.

Artículo 289. *Ventilación:* la adecuada ventilación natural se hará a través de vanos en fachadas, de preferencia con ventilación cruzada. Estos vanos tendrán una superficie mínima del 10 por ciento con relación al área de la planta correspondiente. Cuando no se pueda cumplir con el 10 por ciento en los vanos se deberá instalar ventilación artificial adicional.

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

Artículo 290. *Servicios sanitarios:* todos los estacionamientos de servicio público tendrán servicios sanitarios para el público y empleados. Deberán proveerse sanitarios para hombres y mujeres por separado. En los sanitarios para empleados deberán instalarse regaderas.

Para lo concerniente al número de muebles sanitarios y su instalación hidráulica y sanitaria, se deberá cumplir con las normas técnicas que fija el propio *Reglamento de Construcciones* del centro de población.

Artículo 291. *Señalamiento:* el señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto en el manual técnico vigente sobre el particular. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso.

Artículo 292. *Prevención contra incendio:* en los estacionamientos de edificios deberán preverse en cada entrepiso los equipos e instalaciones necesarias para cualquier caso de incendio. No deberán emplearse materiales combustibles en su estructura y sus acabados. Para los requisitos de prevención contra incendio se estará en lo dispuesto en la normatividad vigente.

Artículo 293. Los estacionamientos para camiones y autobuses estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

- I. Deben ser proyectados según las dimensiones de los autobuses o camiones.
- II. Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones deben tener un mínimo de 4 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, tendrán 8 metros de anchura libre conjunta.
- III. En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura no podrá tener menos de 4.5 metros de altura libre en el punto más bajo.
- IV. Para los vehículos que representan el mayor porcentaje en cuanto a sus dimensiones en vehículos unitarios, las dimensiones en metros para estas áreas de estacionamiento son las siguientes:

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

La longitud del cajón a 45° corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación.

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

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

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

Artículo 294. Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento:

I. Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; habitacional campestres, tipo H1; y para todos los tipos de zonas habitacionales, se aplicarán las normas indicadas en los capítulos VI y VII de este Reglamento y sintetizadas en el *cuadro 5*.

II. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en el *cuadro 6*, el cual esta basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el capítulo IV de este Reglamento.

III. La cantidad de espacios resultante de la aplicación del *cuadro 6*, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:

a). En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en el *cuadro 6*;

b). En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en el *cuadro 6*; y

c). En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 70 por ciento del valor obtenido en el *cuadro 6*.

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

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

Cuadro 6
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

GRUPOS DE USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
3.1 Alojamiento temp. restringido	Todos los del grupo	50 m ² construidos
3.2 Alojamiento temporal mixto	Todos los del grupo	50 m ² construidos
5.1 Comercios y servicios básicos	Todos los del grupo, excepto los siguientes: 5.1.3 Cafeterías y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas 5.1.6 Ferreterías 5.1.50 Bancos (sucursales) 5.1.52 Lavanderías, tintorerías y sastrerías 5.1.53 Peluquerías y salones de belleza 5.1.54 Reparaciones domésticas y de artículos del hogar	40 m ² construidos 15 m ² construidos 50 m ² construidos 15 m ² construidos 20 m ² construidos 20 m ² construidos 30 m ² construidos
5.2 Comercios y servicios especializados	Todos los del grupo, excepto los siguientes: 5.2.50 Agencias de viajes 5.2.55 Renta y alquiler de artículos en general	40 m ² construidos 15 m ² construidos 30 m ² construidos
5.3 Centros de diversión	Todos los del grupo, excepto los siguientes: 5.3.1 Billares y boliches 5.3.7 Salón de fiestas infantiles 5.3.8 Salones de banquetes y fiestas 5.3.9 Cerveza preparada, venta de	7.5 m ² construidos 40 m ² construidos 30 m ² del terreno 15 m ² construidos 7.5 m ² construidos
5.4 Centros comerciales	Todos los del grupo	40 m ² construidos
5.5 Comercio y servicios de impacto mayor	5.5.1 Autobaños, llanteras y servicios de lubricación vehicular 5.5.2 Materiales de constru. en local cerrado 5.5.3 Mudanzas 5.5.4 Peleterías 5.5.5 Talleres mecánicos y laminado, vehic. 5.5.6 Gasolineras	75 m ² construidos 150 m ² construidos 30 m ² construidos 75 m ² construidos
5.6 Venta de vehículos y maquinaria	Todos los del grupo, excepto los siguientes: 5.6.3 Depósitos de vehículos	100 m ² construidos 150 m ² construidos
6.1 Oficinas de pequeña escala	Todos los del grupo	30 m ² construidos
6.2 Oficinas en general	Todos los del grupo	30 m ² construidos
7.1 Talleres de servicios y ventas especializadas	Todos los del grupo	150 m ² construidos
7.2 Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	Todos los del grupo	150 m ² construidos
8.1 Manufacturas domiciliarias	Todos los del grupo	250 m ² construidos
8.2 Manufacturas menores	Todos los del grupo	200 m ² construidos
8.3 Industria de bajo impacto	Todos los del grupo:	200 m ² construidos
8.4 Industria de alto impacto	Todos los del grupo:	200 m ² construidos
9.1 Equipamiento Urbano de Barrio	Educación y Cultura Salud Asistencia pública Recreación y Deporte Servicios urbanos Culto	40 m ² construidos 30 m ² construidos 50 m ² construidos 75 m ² construidos 50 m ² construidos 40 m ² construidos
9.2 Equipamiento Urbano General	Educación y Cultura Salud 9.2.30 Centros de integración juvenil 9.2.31 Crematorios Velatorios y funerarias 9.2.40 Unidades deportivas 9.2.41 Albercas públicas 9.2.42 Estadios, arenas y plazas de toros. 9.2.50 Oficinas y admón. de correos	40 m ² construidos 30 m ² construidos 50 m ² construidos 10 m ² construidos 30 m ² construidos 75 m ² construidos 40 m ² construidos 10 m ² construidos para espectadores 20 m ² construidos

Cuadro 6		
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS		
GRUPOS DE USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
	9.2.51 Oficinas y admón. de telégrafos 9.2.70 Comandancia de policía 9.2.71 Estaciones de bomberos 9.2.80 Agencias municipales 9.2.81 Delegaciones municipales	20 m ² construidos 50 m ² construidos 50 m ² construidos 50 m ² construidos 50 m ² construidos
9.3 Equipamiento regional	9.3.1 Aeropuertos civiles y militares 9.3.2 Terminales de autobuses foráneos 9.3.3 Terminales de carga 9.3.4 Estación de ferrocarril, carga y pasaje	20 m ² construidos 50 m ² construidos 50 m ² construidos 20 m ² construidos
9.4 Espacios abiertos	9.4.1 Parques hasta 500 hectáreas Parques de más de 500 hectáreas 9.4.2 Jardines 9.4.3 Plazas	1,000 m ² de área total 10,000 m ² de área total total 1,000 m ² de área total 1,000 m ² de área total
9.5 Equipamiento especial	9.5.5 Instalaciones militares y cuarteles 9.5.6 Centros de readaptación social 9.5.7 Cementerios, hasta 1000 fosas Cementerios de más de 1000 fosas	100 m ² construidos 100 m ² construidos 200 m ² de área total 500 m ² de área total
9.6 Instalac. de infraestructura	9.6.4 Estaciones de bombeo	100 m ² construidos

CAPÍTULO XXVII

Transporte Público

Artículo 295. Para la circulación de los vehículos de transporte colectivo, ya sean autobuses, minibuses o trolebuses, se pueden establecer carriles exclusivos, ya sea junto al bordillo de la banqueta o al centro de la calle cuando esta sea de doble sentido con camellón central, los cuales se justifican si por lo menos se logra obtener un incremento a la velocidad de los vehículos de transporte colectivo de un 10 por ciento.

Artículo 296. Para los carriles exclusivos ubicados junto al bordillo de la banqueta se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. No permitir la parada de otro tipo de vehículos junto al bordillo;
- II. Debe haber al menos 60 autobuses en la hora punta o 400 autobuses en un período de 12 horas;
- III. La anchura total de la calle debe permitir al menos dos carriles para el resto del tráfico; y
- IV. El número de viajeros en transporte público debe ser al menos un 50 por ciento superior al de los que utilizan los vehículos privados, incluidos los conductores.

Artículo 297. Para los carriles reservados en el centro de la calle se requieren las condiciones siguientes:

- I. Al menos 75 autobuses en la hora punta o 500 autobuses en un período de 12 horas;
- II. La anchura total de la calle, si es de un solo sentido, debe permitir al menos otros dos carriles al lado del carril reservado, además de espacio suficiente para plataformas de paradas de viajeros. Se requieren, por tanto, calles con 5 carriles. Si la reserva se limita a algunas horas, puede bastar un carril a cada lado y por tanto, puede hacerse en arterias de 3 carriles;
- III. Si se trata de calles de dos sentidos, la anchura de la calle debe permitir al menos dos carriles reservados, además de espacio suficiente para plataformas de paradas de viajeros. Se requieren, por tanto, calles con 6 carriles. Si la carga máxima se limita a algunas horas puede bastar con un carril a cada lado y por tanto, hacerse en vías de 4 carriles; y
- IV. El número de viajeros en transporte público en la hora punta debe ser al menos un 50 por ciento superior al de los que utilizan los coches privados, incluyendo los conductores.

Artículo 298. En cuanto al funcionamiento de estas vías reservadas, si se trata de carriles junto al bordillo, deberá observarse lo siguiente:

- I. Los giros de los automóviles no deben interferir con la circulación de autobuses por su carril.
- II. Excepcionalmente puede admitirse que los vehículos, que efectúan giros a la derecha utilicen el carril reservado.
- III. Los autobuses no deben salir de su carril, excepto en casos de emergencia.
- IV. En calles de doble sentido suficientemente anchas y si es necesario disponer carriles reservados en los dos sentidos, en general, es preferible disponerlos por el centro.

Artículo 299. Cuando se trata de carriles centrales deberán observarse los siguientes lineamientos:

- I. Los automóviles, en las proximidades de las intersecciones, pueden utilizar el carril reservado para movimientos de entrecruzamiento, siempre que lo abandonen rápidamente y sin interferir bruscamente con los autobuses.
- II. Si se establecen vías reservadas centrales en una calle de dos sentidos es imprescindible prohibir los giros a la izquierda.
- III. Solo pueden disponerse paradas antes de los cruces, y con suficientes andenes para los viajeros.
- IV. Los autobuses no deben abandonar los carriles reservados, pero si alguna línea ha de hacerlo por seguir por otra calle, saldrá del carril reservado al menos una cuadra antes de girar.

Artículo 300. Cuando se pretenda establecer una calle para circulación exclusiva de vehículos de transporte público colectivo, esta deberá ubicarse a dos cuadras como máximo de otra calle paralela del mismo sentido para la circulación general de vehículos, y con un número de carriles de circulación de una vez y media que la que se usará como exclusiva.

Artículo 301. Ya sea para los casos en que se destine un carril exclusivo para autobuses, minibuses o trolebuses, o para cuando se emplee toda una calle para la circulación de estos, se deberán realizar todas las adecuaciones tanto físicas en intersecciones, arroyos y camellones como operacionales, como son los señalamientos horizontales, verticales y de semáforos.

Artículo 302. Tanto en los sistemas y estructuras tradicionales de operación del transporte (en tránsito mixto) como en carriles o calles exclusivas deberá existir el señalamiento suficiente con la información que los usuarios requieren sobre la operación de los sistemas de transportación colectiva.

Artículo 303. Las paradas de los vehículos de transporte, pueden estar ubicadas antes del cruce de una calle, después del cruce o a media cuadra. Las siguientes son normas de carácter general que deben seguirse para su ubicación, ya que en cada caso particular las condiciones pueden variar:

- I. En intersecciones controladas por señales de "alto" o "ceda el paso", cuando se le da preferencia al transporte colectivo sobre la circulación general y el estacionamiento, es preferible la parada antes del cruce.
- II. Si hay unos giros muy importantes, debe situarse la parada después del cruce y si esto no es posible, debe disponerse en el centro de la manzana o en otro cruce menos difícil.
- III. En cruces donde la corriente de tráfico principal no coincide con la línea de autobuses, es preferible disponer la parada después del cruce.
- IV. Si se le da preferencia al tráfico sobre el funcionamiento de las líneas de transporte, es mejor disponer la parada después del cruce.
- V. Si la línea de transporte gira a la derecha y la congestión de tráfico no es importante, conviene establecer la parada antes del cruce donde se gira y si el tráfico que gira a la derecha es importante, ha de separarse bastante de la intersección. Si se trata de una calle congestionada, será preferible disponer la parada después del cruce, una vez realizado el giro.
- VI. Si la línea de autobuses gira la izquierda, la parada debe establecerse una vez pasado el cruce, después de haber girado, aunque ello puede suponer una parada de gran longitud para permitir que el giro se realice.
- VII. Si hay importantes generadores de viajeros en el centro de las manzanas se pueden justificar ciertas paradas, pero en general son preferibles en puntos próximos a los cruces. Si en estos puntos

hay paso de peatones, la parada debe disponerse después del cruce, para no reducir la visibilidad de los conductores.

VIII. La separación o distancia entre paradas varía con el funcionamiento de las líneas. Es normal una parada cada dos manzanas.

Artículo 304. Las longitudes de las áreas de paradas recomendadas, para autobuses de 12 metros de longitud, son de 30 metros si la parada está antes del cruce; de 25 metros si la parada está después del cruce, y de 45 metros para paradas situadas en el centro de una manzana. Si la parada después del cruce es para una línea que ha girado a la derecha, se requiere una longitud de 40 metros. Por cada autobús de más que se espera coincida en la parada, es preciso añadir un tramo de 13.5 metros. Las longitudes indicadas deben estar libres de vehículos estacionados.

Artículo 305. En donde sea posible, pero sobre todo en vialidades nuevas, se deberán ubicar las paradas fuera del arroyo de circulación normal de los vehículos en bahías que se formarán con la banqueta.

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

Artículo 306. Los lugares para espera de los vehículos por parte de los usuarios deberán estar protegidos con cobertizos suficientemente grandes para cubrir toda el área en forma longitudinal, debiendo tener una anchura mínima de 2.5 metros.

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

Artículo 307. Cuando se elaboren los proyectos, y obras de pasos a desnivel deberá preverse en donde se espere que circule el transporte colectivo el espacio y provisiones para ello, ya sea con derecho de vía compartido o con derecho de vía propio.

CAPÍTULO XXVIII

Obras y obstrucciones en la vía pública

Artículo 308. Siempre que la vía pública o las áreas destinadas al libre tránsito de personas o vehículos se encuentren obstruidas por obras o por cualquier otra causa deberá existir el señalamiento o los dispositivos que prevengan a los usuarios con anticipación sobre su presencia y será protegida el área en donde se encuentra la obstrucción.

Artículo 309. Los señalamientos y dispositivos a emplear así como la forma de su utilización se sujetarán a lo dispuesto por la normatividad vigente a nivel nacional sobre dispositivos para el control del tránsito.

Artículo 310. Se deberán aplicar estas normas para los casos en que se obstruya la circulación en forma momentánea hasta por dos días, en forma temporal en más de dos días y en situaciones de obstrucciones sobre la circulación como en los casos en que se recoge basura o se efectúan labores de riego con el vehículo en movimiento.

Artículo 311. Para los casos en que la obstrucción sea temporal o en aquellas del tipo momentáneo en donde se requiera, además del señalamiento en protección de obra y el de previsión de la misma, se deberá instalar el señalamiento de canalización suficiente para que el tránsito vehicular se canalice por otros carriles o por otras arterias.

Artículo 312. Cuando se ejecuten obras en donde se tengan excavaciones profundas se circulará totalmente el área. Para estos casos y en aquellos otros en donde se obstruya el paso normal del peatón, se canalizará mediante el señalamiento o elementos adecuados indicando las áreas por donde

puedan circular. Si la construcción es en niveles superiores y exista el riesgo de caída de materiales sobre las áreas de andadores se deberá proteger totalmente el andador.

Artículo 313. Cuando la obra se encuentre fuera de la vía pública, pero sea utilizada esta como área de maniobras o área de almacenamiento de materiales se deberá cumplir con los mismos requisitos anteriormente señalados.

Artículo 314. Los señalamientos y dispositivos a emplear tanto de prevención como de protección y de canalización de la circulación deberán ser suficientemente visibles tanto en el día como en la noche. No deberán emplearse dispositivos que generen contaminación y riesgo por la combustión de carburantes, como mecheros con diesel.

Artículo 315. Los señalamientos y dispositivos deberán colocarse antes de iniciar cualquier trabajo y deberán retirarse totalmente al concluir los trabajos que los motivaron.

Artículo 316. La autorización sobre el tipo de dispositivos a utilizar y de la forma de cómo emplearlos deberá ser recabada ante la autoridad competente.

TÍTULO V. NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO XXIX

Generalidades

Artículo 317. Todo proyecto de una edificación, deberá contar con los indispensables espacios y elementos constructivos delimitantes, necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los peritos responsables, debidamente acreditados.

Artículo 318. Toda edificación deberá 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 Programa Parcial de Urbanización correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Título I de este Reglamento;
- II.** Las relativas al control de la intensidad de la edificación, en lo referente a los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo; alturas máximas y restricciones; señaladas también en el Programa Parcial correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Título I de este Reglamento;
- III.** Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico de que se trate, indicadas en el capítulo XXV de este Reglamento;
- IV.** Las relativas a las facilidades para personas con problemas de discapacidad, señaladas en el capítulo XVI 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 los Reglamentos de Construcción Municipales.

Artículo 319. 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 industria;
- IV.** Edificios para educación;
- V.** Edificios para la salud y la asistencia social;

- VI. Edificios para la cultura y la recreación;
- VII. Instalaciones deportivas; y
- VIII. Estaciones de servicio, o Gasolineras;

Así mismo, se establecen las normas, lineamientos y procedimientos que deberán cumplir todas las edificaciones sujetas a la Conservación del Patrimonio Urbano Arquitectónico.

CAPÍTULO XXX

Edificios para vivienda

Artículo 320. En los edificios para vivienda, ya sea unifamiliar, plurifamiliar horizontal o vertical, es obligatorio dejar superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplantan los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con voladizos, marquesinas, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las *piezas habitables*, tales como dormitorios, sala, estudio y comedor; tendrán las siguientes dimensiones mínimas, con relación a la altura de los muros que los limiten:

Altura del edificio (en los muros delimitantes del patio)	Dimensión mínima del patio (libres en el sentido más corto)
hasta 4.00 metros	2.50 metros
hasta 8.00 metros	3.25 metros
hasta 16.00 metros	4.00 metros

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio no deberá ser inferior a un tercio de la altura total del paramento de los muros.

Tratándose de patios que sirvan a *piezas no habitables*, como cuartos de baño, cocinas, lavanderías y otros similares, estas dimensiones serán las siguientes:

Altura del edificio (en los muros delimitantes del patio)	Dimensión mínima del patio (libres en el sentido más corto)
hasta 4.00 metros	2.00 metros
hasta 8.00 metros	2.25 metros
hasta 16.00 metros	2.50 metros

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio no deberá ser inferior a un quinto de la altura total del paramento de los muros. Se autorizará la reducción hasta de un 15 por ciento en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos la correspondiente.

Artículo 321. Las piezas habitables deberán tener un mínimo de superficie útil de 7.00 metros cuadrados y las dimensiones de sus lados tendrán como mínimo 2.50 metros. Sin embargo en cada unidad de vivienda deberá existir cuando menos una recámara con 8.00 metros cuadrados de superficie. Su altura del nivel de piso terminado al lecho bajo de la losa de entrepiso o azotea, no sea inferior a los 2.70 metros.

Cuando las piezas dedicadas a dormitorio no cuenten con ropero integrado a la construcción, una vez cubierto el requerimiento de medidas mínimas a que se refiere este artículo, se deberá agregar 0.50 metros en cualquier sentido de la habitación.

Artículo 322. Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable como la que se describe en el artículo 320 de este Reglamento, con sus servicios completos de cocina y baño.

La cocina tendrá como mínimo útil 5.00 metros cuadrados y su lado menor, tendrá como mínimo 1.60 metros. El baño tendrá como mínimo útil 3.00 metros cuadrados y su lado menor, tendrá como mínimo 1.20 metros, cuando por necesidades funcionales se independicen los servicios de el baño, la suma de los espacios que requiere el baño, el retrete y el lavabo, no será menor a lo indicado.

La vivienda progresiva o pie de casa es aquella que cuenta con los espacios y las superficies mínimas útiles, medidas a paños interiores, y que está orientada al sector de la población más necesitado de vivienda, diseñada ésta para su crecimiento futuro.

La vivienda progresiva o pie de casa, cuando sea construida o financiada por dependencias o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, deberá contar con los espacios mínimos y las superficies mínimas útiles siguientes:

- a) 14.00 m² para los espacios destinados, en total, para comer y cocinar.
- b) 8.00 m² para una recámara.
- c) 3.00 m² para retrete, lavabo y regadera.

Será indispensable que el proyecto para la obtención de la licencia correspondiente contemple una alternativa de crecimiento o de la ampliación de la vivienda, caso en el que se tendrá por aprobada la construcción proyectada, siempre que se ajuste al citado proyecto y se presente aviso escrito a la dependencia municipal competente.

Artículo 323. Los espacios que integran la actividad de comer y estar, tendrán como mínimo útil 14.50 metros cuadrados y la dimensión mínima de lado será 2.70 metros.

Artículo 324. Los espacios a que se refiere el artículo anterior que además integran la actividad de cocinar, tendrán como mínimo útil 18.00 metros cuadrados y la dimensión mínima de lado será 2.70 metros.

Artículo 325. Las piezas consideradas habitables y las cocinas, localizadas en cualquiera de los pisos, deben tener iluminación por medio de vanos con vista directamente a patios internos de la misma construcción o a la vía pública. Por lo que no se permitirán ventanas, ni balcones y otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino. Estos vanos deben cumplir los siguientes requisitos:

- I. La superficie total de vanos libre de toda obstrucción no será inferior a los siguientes porcentajes de la superficie del piso del local para cada una de las siguientes orientaciones:
 - a). Norte, 14%
 - b). Sur; 14%
 - c). Oriente, 12%

Solo se permitirán ventanas al poniente, si cuentan con elementos de protección que eviten el paso directo de sol de las 14 a las 18 horas, siendo estas ventanas de un 12% de la superficie del piso.

- II. Los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrán ser interpoladas en forma proporcional.
- III. Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, se contará la aportación de cada una de ellas al requerimiento total.
- IV. En las ventanas ubicadas bajo marquesinas, pórticos o que vean a terrazas cubiertas, se aplicarán los mismos porcentajes.

Artículo 326. Las piezas consideradas habitables y las cocinas, contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición deberán observarse los siguientes requisitos mínimos:

- I. El área efectiva de aberturas de ventilación no será menor que los siguientes porcentajes de la superficie del piso que se ventila:
 - a). Norte, 10%
 - b). Oriente, 12%
 - c). Poniente, 14%
 - d). Sur, 8%
- II. Si la pieza que se ventila rebasa la altura de 2.60 metros, la superficie de ventilación especificada en la fracción anterior deberá incrementarse en la siguiente proporción
 - a). De 2.61 a 3.60, incrementar un 30%
 - b). De 3.61 a 4.61, incrementar un 50%
 - c). Más de 4.51, incrementar un 75%

Artículo 327. Los edificios de habitación deberán estar provistos de la iluminación artificial, que cumpla como mínimo con las intensidades que señale el *Reglamento de construcción municipal*.

Artículo 328. Las puertas de acceso a viviendas unifamiliares y plurifamiliares horizontales tendrán una anchura mínima de boquillas de 0.90 metros; para edificios de vivienda plurifamiliar vertical, la puerta de acceso principal al edificio no será menor de 1 metro de ancho de boquillas y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor a la de las escaleras que desemboquen en ella, las unidades departamentales de estos edificios podrán tener puertas con un ancho mínimo de 0.90 metros de boquillas.

Artículo 329. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salida a circulaciones, que conduzcan directamente a las puertas de acceso de la calle o a las escaleras. El ancho de dichas circulaciones o corredores nunca será menor de 1.2 metros y cuando existan barandales estos deberán tener una altura mínima de 0.90 metros.

Artículo 330. Los edificios de dos o más pisos deberán tener, en todos los casos, escaleras que comuniquen a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución, aún cuando cuenten con elevadores. Cada escalera dará servicio como máximo a 6 viviendas por piso, tratándose de edificios de departamentos. En el caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 30 habitaciones, para cumplir con las funciones de seguridad en casos de emergencia.

La anchura mínima de las escaleras será de 0.90 metros en edificios unifamiliares y plurifamiliares horizontales, y de 1.20 metros en plurifamiliares verticales y edificios para alojamiento temporal, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales cuya altura mínima sea de 90 centímetros.

Para todo tipo de viviendas las dimensiones de las huellas y peraltes se regirán por la siguiente fórmula: 2 peraltes más una huella deben ser igual a 60 a 63 centímetros, y la huella de los escalones no será menor de 25 centímetros ni los peraltes mayores de 18 centímetros. En edificios con acceso público, la dimensión mínima de la huella será de 28 centímetros y el peralte no menor de 16.5 centímetros.

Artículo 331. Los espacios no habitables que no cumplan con los requerimientos mínimos de ventilación e iluminación naturales, deberán contar invariablemente, con sistemas adecuados de ventilación e iluminación artificial suficiente, aceptándose para estos casos la iluminación y ventilación cenital, que será como mínimo el 4% del piso.

Artículo 332. Cada una de las viviendas de un conjunto o edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavabo, inodoro, lavaderos de ropa y fregadero. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán ser conducidas según el caso, a la vía pública, a la red de drenaje pluvial o si el subsuelo lo permite a pozos de absorción, de conformidad con lo señalado en el capítulo XIX de este Reglamento, debidamente protegidos y con la capacidad adecuada a la cantidad de escurrimientos esperados, dejando solamente una instalación para demasías que descargue a jardines o vías públicas. Bajo ningún motivo se autorizará la conexión de aguas pluviales a la red de drenaje sanitario

Artículo 333. Sólo por excepción y a falta de drenaje municipal se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen en fosas sépticas adecuadas, condicionando a que una vez que se construya la red municipal, se construya el drenaje interno y se conecte a la misma.

Artículo 334. Para la instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, debe buscarse la ubicación donde no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de sus usuarios.

Artículo 335. Los edificios de vivienda plurifamiliar vertical, y todos los comprendidos en los demás géneros de este Título, deberán contar con sistemas de protección contra incendios, consistentes como mínimo en extinguidores manuales estratégicamente colocados, tomas exteriores para conexión de mangueras y salidas de emergencia, de acuerdo al estudio previo avalado por especialistas en la materia y conforme a sus características y tipología correspondientes.

Artículo 336. En el caso de conjuntos de edificios habitacionales, o de usos mixtos de vivienda, comercios y oficinas, la separación de los edificios dentro de un mismo predio estará sujeta a las siguientes disposiciones:

- I. La separación entre edificios en los frentes que dan hacia espacios habitables de viviendas, áreas de oficinas o locales comerciales, no podrá ser menor a dos tercios de la altura del edificio más alto;
- II. Cuando se trate de frentes con ventanas hacia áreas de servicios o complementarias, la separación mínima será de un tercio de la altura del edificio más alto; y
- III. Cuando se trate de frentes cerrados la separación será libre.

CAPÍTULO XXXI
Edificios para comercios y oficinas

Artículo 337. Las normas del capítulo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por este capítulo; en el entendido de que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como espacios habitables.

Artículo 338. Las escaleras internas de edificios de comercios y oficinas tendrán una anchura mínima de 1.2 metros, la huella de un mínimo de 30 centímetros y los peraltes con un máximo de 17 centímetros. Cada escalera no podrá dar servicio a más de 1,200 metros cuadrados de planta y sus anchuras variarán de la siguiente forma:

Superficie total por planta	Ancho mínimo de escaleras
Hasta 600 metros cuadrados	1.20 metros
De 601 a 900 metros cuadrados	1.80 metros
De 901 a 1,200 metros cuadrados	2.40 metros

Artículo 339. Es obligatorio dotar a estos edificios con los servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres, en forma independiente a los cuales se acceda subiendo o bajando máximo un piso, de acuerdo a los siguientes parámetros:

- I. Por cada 400 metros cuadrados o fracción un núcleo destinado para hombres que cuente con un inodoro, un mingitorio y un lavabo, y un núcleo para mujeres dotado con dos inodoros y un lavabo, como mínimo en ambos casos.
- II. Cuando se trate de áreas destinadas para oficinas con atención al público, se deberá disponer el doble del número de muebles que señala esta norma, y su ubicación será tal que permita al público acceder con comodidad.
- III. En edificios dedicados al comercio con más de 600 metros cuadrados, los servicios deben estar además separados en públicos y de empleados.

Artículo 340. Los servicios sanitarios mencionados en el artículo anterior podrán, autorizarse para que sean iluminados y ventilados artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo directamente del exterior.

Artículo 341. Los comercios o centros comerciales cuya área de venta sea mayor a 1,000 metros cuadrados deberán tener un local destinado al servicio médico de emergencia, el cual estará dotado con el equipo e instrumentos necesarios.

Artículo 342. Las áreas perimetrales de restricciones a la edificación y las destinadas para estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las oficinas y zonas comerciales, deberán presentar una iluminación adecuada, sea natural o artificial, que garantice una óptima visibilidad.

Artículo 343. En las áreas destinadas para estacionamientos, como servicio complementario de otros usos, o en los predios o edificios destinados exclusivamente a este fin, se deberán cumplir los lineamientos especificados en el capítulo XXV de este Reglamento.

Artículo 344. Los comercios que produzcan desechos sólidos, deberán contar con áreas aisladas y protegidas, estratégicamente localizadas, de preferencia en el estacionamiento, que faciliten el uso de contenedores y la maniobra de recolección.

El emplazamiento de tianguis permanentes y eventuales, deberá realizarse en predios señalados para tal uso en el Programa Parcial respectivo, o en áreas autorizadas por el Ayuntamiento, previendo la

ubicación de los servicios conexos al mismo, tales como estacionamiento público, servicios sanitarios y contenedores de basura apartados de las áreas comerciales. No podrán ubicarse tianguis en los arroyos de las vías de circulación.

CAPÍTULO XXXII

Edificios para industria

Artículo 345. Los proyectos de instalaciones industriales, incluyendo sus áreas de fabricación, bodegas, oficinas y servicios conexos, deberán contar con la aprobación correspondiente de las instituciones encargadas de la protección ambiental a nivel federal, estatal y municipal. Así mismo, deberán cumplir con los lineamientos para zonas industriales, señaladas en el capítulo XII de este Reglamento.

Artículo 346. 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 de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos no radiactivos;
- II. Tratamiento, refinación y distribución de sustancias minerales y no minerales;
- III. Industria química;
- IV. Industria siderúrgica;
- V. Industria papelera;
- VI. Industria azucarera;
- VII. Industria de bebidas;
- VIII. Industria del cemento;
- IX. Industria automotriz;
- X. Generación y transmisión de electricidad;
- XI. Industria de la madera;
- XII. Oleoductos; y
- XIII. Gasoductos.

Artículo 347. Los establecimientos industriales deberán prever los núcleos de servicios sanitarios para cada sexo, atendiendo a las siguientes normas mínimas de mobiliario:

- I. Por cada 25 trabajadores, hasta un máximo de 100:
 - a). Un inodoro y un mingitorio en los servicios sanitarios para hombres; y
 - b). Dos inodoros en los servicios sanitarios para mujeres.
- II. Si son más de 100 trabajadores:
 - a). Un inodoro y un mingitorio por cada 40 personas más, para hombres; y
 - b). Dos inodoros por cada 40 personas más, para mujeres.
- III. Si los procesos industriales son limpios, un lavabo por cada 20 personas.
- IV. Si los procesos industriales son sucios, un lavabo por cada 10 personas.
- V. Si los procesos industriales son muy sucios, un lavabo por cada 5 personas.

CAPÍTULO XXXIII

Edificios para educación

Artículo 348. La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será la resultante de aplicar la norma señalada en el artículo 117 de este Reglamento para cada tipo de centro educativo. Cada aula deberá tener una superficie mínima de un metro cuadrado por alumno en escuelas primarias, y de 1.20 metros cuadrados en secundarias y preparatorias, con un cupo máximo de 50 alumnos. La altura mínima de las aulas deberá ser de 3 metros.

Artículo 349. Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas por lo menos toda la longitud de uno de los muros más largos. La superficie de las ventanas deberá tener un mínimo de un 20 por ciento de la superficie de piso. El 50% de la superficie del vano será destinado a ventilación. En el muro opuesto se dotará el 50% de la superficie de ventilación para garantizar el libre paso del aire.

Artículo 350. Solo se autorizarán ventanas con orientación norte o sur, y que cuenten estas con protección solar al norte de 70 grados y al sur de 45 grados medidos a partir del inicio de la ventana. Tratándose de orientaciones no precisas, se autorizará variación hasta de 30 grados en ambos sentidos en las ventanas norte, y de 30 grados al oriente en las fachadas sur, requiriéndose en ambos casos un estudio especial de protección solar.

Artículo 351. Los patios para iluminación y ventilación de las aulas, deberán tener en el sentido más corto por lo menos una dimensión igual a la mitad de la altura total de los muros y como mínimo 3 metros.

Artículo 352. La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme, de acuerdo a los niveles de iluminación establecidos en el Reglamento de construcción.

Artículo 353. Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios de educación y tendrán como superficie mínima la resultante de aplicar el coeficiente de ocupación del suelo (COS), señalado en el artículo 117 de este Reglamento, para cada tipo de centro educativo. El tratamiento de la superficie de estas áreas recreativas podrá ser variable, en función de las características del sitio y de la actividad específica a desempeñar, debiendo siempre presentar condiciones de seguridad y limpieza, y estando sujeta a un mantenimiento adecuado.

Artículo 354. Cada aula deberá estar dotada, cuando menos, de una puerta con anchura mínima de boquillas de 1 metro y los salones de reunión, deberán tener como mínimo dos puertas, con la misma anchura. Aquellos salones que tengan capacidad para más de 200 personas, deberán cumplir las especificaciones del capítulo relativo a salas de espectáculos.

Artículo 355. Las escaleras de los edificios para educación, se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.2 metros, podrán dar servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 centímetros por cada aula que exceda de este número; su desarrollo será recto y los escalones deberán tener como mínimo huellas de 28 centímetros y peraltes de 17 centímetros como máximo. Además deberán estar dotadas de barandales con altura mínima de 90 centímetros.

Artículo 356. Los centros escolares mixtos deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, que satisfagan los siguientes requisitos mínimos:

- I. Un inodoro, un lavabo y un mingitorio por cada 50 alumnos; y
- II. Dos inodoros y un lavabo por cada 50 alumnas.

Artículo 357. En internados, los servicios sanitarios de los dormitorios colectivos se calcularán de acuerdo con los siguientes parámetros:

- I. Para hombres: un inodoro, un mingitorio y una regadera por cada ocho camas; y
- II. Para mujeres: dos inodoros y una regadera por cada ocho camas.

Artículo 358. Todo tipo de centro educativo deberá contar con un local adecuado para enfermería con su equipo de emergencia, dimensionado en función de la población estudiantil a atender.

CAPÍTULO XXXIV

Edificios para la salud y asistencia social

Artículo 359. Todo tipo de hospitales que se construya deberán sujetarse a las disposiciones y normas de la *Secretaría de Salud* que rigen sobre la materia, tomando en cuenta además los lineamientos señalados en el presente capítulo.

Artículo 360. Para la construcción de hospitales y clínicas dependientes del Sector Público, deberá contarse con las autorizaciones previas de las instituciones normativas del *Sector Salud*.

Artículo 361. La ubicación de los edificios para la atención de la salud, deberá realizarse de acuerdo a las normas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y del Programa Parcial de Urbanización que les corresponda.

Artículo 362. Las edificaciones hospitalarias deberán contar con tres accesos o entradas independientes:

- I. La entrada principal, por la cual tendrán acceso los pacientes en general;
- II. La entrada de urgencias, que dará acceso, a pie o en vehículo, a enfermos que necesiten esta atención; y
- III. El acceso privado y de servicio, para uso del personal y el manejo de abastecimientos y desechos.

Artículo 363. Las dimensiones mínimas de los cuartos individuales para enfermos y de patios de iluminación y ventilación de los edificios hospitalarios, deberán sujetarse a lo dispuesto en el capítulo XXIX, relativo a edificios para vivienda, del presente Reglamento.

Artículo 364. Las dimensiones de las salas generales para los enfermos se calcularán tomando en cuenta, además de la ubicación de las camas con sus divisiones y mesas auxiliares, el espacio necesario para las circulaciones de camillas, equipo médico y aparatos móviles que se requieran para la atención de los pacientes.

Artículo 365. Los pasillos de distribución a cuartos y salas de atención a pacientes deberán tener un ancho mínimo de 2.4 metros, en áreas administrativas y de consulta externa el ancho mínimo será de 1.2 metros.

Artículo 366. Cuando no se cuente con servicio de elevadores, se deberán prever la ubicación de rampas para la comunicación entre los distintos niveles del edificio, cuya pendiente máxima será del 8 por ciento.

Artículo 367. Las especificaciones de las escaleras deberán de ser semejantes a las disposiciones para las mismas, mencionadas en el capítulo XXX, relativo a edificios, comercios y oficinas.

Artículo 368. Es indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia, que deberá calcularse para atender la capacidad requerida del hospital.

Artículo 369. La Dependencia Municipal respectiva, podrá autorizar que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, únicamente cuando se llenen todos los requerimientos reglamentarios y normas específicas del *Reglamento de Construcción de Hospitales y Clínicas del Sector Salud*.

CAPÍTULO XXXV

Edificios para la cultura y la recreación

Artículo 370. 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 Federal y Estatal de Salud*, los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Programas Parciales de Urbanización y este Reglamento.

Artículo 371. No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos si no cumple con las condiciones mínimas exigibles de seguridad e higiene, en lo que respecta a:

- I. Iluminación y ventilación artificiales;
- II. Instalaciones contra incendio, puertas de escape y desalojo inmediato;

- III. Servicios sanitarios en proporción a la capacidad de usuarios;
- IV. Rampas de acceso y movilización interna de discapacitados;
- V. Vestíbulo, guardarropa y zonas de descanso adecuadas en cuanto al cupo esperado; y
- VI. Servicios complementarios para cada uso arquitectónico específico, de la forma en que se determina en el presente capítulo.

Artículo 372. Las salas de espectáculos y de reuniones culturales, tales como cinematógrafos, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias o cualquiera otra semejante, deberán 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, señalada en la siguiente tabla:

Número de Personas	Número mínimo de salidas	Ancho mínimo de pasillo y de salida (metros)
200	2	1.20
300	2	1.20
400	2	1.35
500	2	1.80
750	3	1.80
1,000	4	1.80

Además se deberá considerar una salida adicional, no menor de 1.8 metros de ancho, por cada 250 personas más o fracción, hasta un máximo de 2,000 espectadores. Cuando las salas de espectáculos excedan de 2,000 personas, deberá calcularse el desalojo de la sala en un máximo de 2 minutos en situaciones críticas de apremio, considerando que una puerta y pasillo de 1.8 metros de ancho, para este tipo de salas, desaloja aproximadamente 50 personas por minuto a velocidad segura de traslado.

Artículo 373. Los accesos y salidas se localizarán, de preferencia, en calles diferentes. Las hojas de las puertas deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, y deberán contar siempre con los dispositivos necesarios que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.5 metros de ancho y de largo.

Artículo 374. El total de la anchura de las puertas que comuniquen a la calle con los pasillos internos de acceso o salida, deberá ser, por lo menos, igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras de las puertas, que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos. Si existe desnivel entre el piso de la sala y la vía pública, este se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será del 15 por ciento.

Artículo 375. La anchura de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, deberá estar calculada para evacuar a los asistentes en un tiempo máximo de tres minutos, en situaciones de emergencia. Considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 centímetros y recorre un metro en un segundo; por lo tanto, la anchura siempre deberá ser múltiplo de 60 centímetros y no debe permitirse una anchura menor de 1.8 metros en estas puertas.

Artículo 376. En todas las puertas que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "*Salida*" y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas. Las letras deberán tener una dimensión mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas, aún cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 377. Las salas de espectáculos deben contar con vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta; tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 4 espectadores por metro cuadrado.

Artículo 378. Para este género de edificios, es requisito indispensable la colocación de marquesinas de protección en las puertas que desemboquen a la vía pública.

Artículo 379. Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Habrá cuando menos una taquilla por cada 1,000 espectadores, y se

localizarán en vestíbulo exterior sin quedar directamente a la vía pública sin obstruir la circulación de la acera.

Artículo 380. El volumen del espacio interior de las salas de espectáculos se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 4 metros.

Artículo 381. Las salas de espectáculos, deberán construirse de tal forma que todos los espectadores cuenten con la visibilidad y acústica adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo, y oír correctamente su sonorización. Así mismo deben contar con las condiciones óptimas de ventilación e iluminación artificiales de dichos espacios.

Artículo 382. Para el cálculo de isópticas en teatros, deberá preverse que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior, en ningún caso al plano en que se desarrolla el espectáculo. En el caso de exhibiciones cinematográficas, el ángulo formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder los 30 grados.

Artículo 383. Debe anexarse a los proyectos de salas de espectáculos los planos de isópticas y los cuadros de cálculo correspondiente, que incluyan:

- a). La ubicación o nivel de los puntos base o más desfavorables para el cálculo de la visibilidad
- b). Los niveles de los ojos de los espectadores en cada fila con respecto al punto base del cálculo, así como los niveles de piso correspondientes.
- c). Magnitud de la constante k empleada, equivalente a la diferencia de niveles comprendida entre la línea de visibilidad de una persona y el ojo del espectador de la fila inmediata inferior, medida esta diferencia sobre la vertical del ojo y tendrá un valor mínimo de doce centímetros.

Artículo 384. Solo se permitirán las salas de espectáculos que cuenten con butacas, individuales, la anchura mínima será de 50 centímetros, debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido este espacio entre las verticales correspondientes. La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 metros, quedando prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Artículo 385. Las butacas deberán estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos.

Artículo 386. Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos tendrán una anchura mínima de 1.5 metros cuando haya asientos a ambos lados, y de 1 metro cuando cuenten con asientos a un solo lado; quedando prohibido colocar más de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 butacas para desembocar a un solo pasillo.

Artículo 387. En los muros de los espacios de circulación o estancia no se permitirán salientes o elementos decorativos que se ubiquen a una altura menor de 3 metros, en relación con el nivel de piso.

Artículo 388. No se permitirá que en lugares destinados a la permanencia o tránsito del público, haya puertas simuladas o espejos que hagan parecer el local con mayor amplitud que la real.

Artículo 389. En el caso de edificios de varios niveles, cada piso deberá contar al menos con dos escaleras. Las escaleras deberán tener una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio, con peraltes máximos de 17 centímetros y huellas mínimas de 30 centímetros; deberán construirse con materiales incombustibles y estarán protegidas con pasamanos de 90 centímetros de altura.

Artículo 390. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de material incombustible y deberán tener salidas independientes de la sala. Las puertas deberán tener dispositivos mecánicos que las mantengan cerradas.

Artículo 391. Las casetas de proyección deberán de disponer de un espacio mínimo de 5 metros cuadrados y contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida deberá ser independiente de las de la sala y no tendrán comunicación directa con ésta.

Artículo 392. En todas las salas de espectáculos, será obligatorio contar con una planta eléctrica de emergencia con capacidad adecuada a sus instalaciones y servicios.

Artículo 393. Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para obtener que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27 grados centígrados, y la humedad relativa sea entre el 30 y 60 por ciento, de acuerdo a las normas técnicas aplicables, para que no sea permisible una concentración de bióxido de carbono mayor a quinientas veces por millón.

Artículo 394. Los servicios sanitarios deberán ubicarse con acceso desde el vestíbulo, separados en núcleos para cada sexo y con la siguiente dotación de muebles:

- I. Para hombres: un inodoro, dos mingitorios y un lavabo por cada 250 espectadores o fracción; y
- II. Para mujeres: dos inodoros y un lavabo por cada 250 espectadores o fracción.

Artículo 395. Deberá contarse con un núcleo de servicios sanitarios para actores y empleados, con acceso desde los camerinos y desde los servicios complementarios.

Artículo 396. Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables lisos, de ángulos redondeados y con un sistema de coladeras estratégicamente colocadas que posibiliten asearlos fácilmente.

Artículo 397. Las salas de espectáculos deberán tener una instalación hidráulica independiente para casos de incendio, que tenga una tubería de conducción de diámetro mínimo de 7.5 centímetros y la presión necesaria en toda la instalación para que el chorro pueda alcanzar el punto más alto del edificio. Deberá de preverse los necesarios depósitos de agua conectados a la instalación contra incendios, con capacidad mínima de 5 litros por espectador. El sistema hidroneumático quedará instalado de modo tal que funcione con la planta eléctrica de emergencia, por medio de una conducción que sea independiente y blindada.

CAPÍTULO XXXVI Instalaciones deportivas

Artículo 398. Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deberán de contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio.

Artículo 399. En caso de que se cuente con graderías para espectadores, la estructura de éstas deberá ser de material incombustible y sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales, podrá autorizarse que se construyan con elementos de madera o metal, a juicio y bajo supervisión de la Dependencia Municipal respectiva.

Artículo 400. Para los casos supuestos en el artículo anterior, deberán aplicarse las consideraciones de visibilidad enunciadas en los artículos 374, 375 y 376 de este Reglamento.

Artículo 401. Las gradas además deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- a). El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 378 de este Reglamento.
- b). Se considerará un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros por espectador como mínimo.
- c). En las gradas techadas, la altura mínima del piso a cualquier parte de la estructura será de tres metros.
- d). Deberá existir una escalera con anchura mínima de 1.20 metros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de gradería como máximo.

e). Cada veinte filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o vomitorios contiguos.

f). La anchura de las puertas o vomitorios que comuniquen el graderío con el vestíbulo, deberán estar calculadas, para evacuar a los asistentes en un tiempo máximo de tres minutos, en situaciones de emergencia. Considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 centímetros y recorre un metro por segundo; por lo tanto, la anchura siempre deberá ser múltiplo de 60 centímetros y no debe permitirse una anchura menor de 2.40 metros.

Artículo 402. Las albercas que se construyan en los centros deportivos, sean estos públicos o privados, sea cual fuere su tamaño y forma, deberán contar con:

- I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II. Andadores que la delimiten de material antiderrapante; y
- III. El señalamiento de las zonas para natación y clavados, indicando con caracteres perfectamente visibles, tanto las profundidades mínima y máxima, como el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea más de 1.5 metros.

Artículo 403. Serán aplicables a las edificaciones para clubes e instalaciones deportivas, las disposiciones del capítulo anterior que se refieren a las Salas de Espectáculos, en lo que ve a su ubicación, puertas de acceso o salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimientos para servicios sanitarios y acabado de éstos, así como lo no previsto en este capítulo.

Artículo 404. Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser de material impermeable y antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser redondeados para seguridad de los usuarios.

Artículo 405. La ventilación de los locales para canchas deportivas a cubierto, baños y demás servicios, deberá ser suficiente para evitar la concentración dañina de bióxido de carbono.

Artículo 406. La iluminación diurna de las canchas y salones de juego deberá ser con luz natural a través de ventanas, con una superficie mínima igual a un sexto de la superficie del local. Los baños pueden iluminarse y ventilarse en forma artificial, por medio de las adecuadas instalaciones electromecánicas protegidas para resistir la corrosión provocada por la humedad que se produzca.

Artículo 407. En los edificios para baños, los servicios sanitarios del departamento para hombres, deberán contar como mínimo con un inodoro, un mingitorio y un lavabo por cada quince casilleros o vestidores, y en el departamento de mujeres, deberá haber como mínimo un inodoro y un lavabo por cada diez casilleros. El área de regaderas deberá contar con un mínimo de una regadera por cada ocho casilleros o vestidores, sin incluirse en este número a las regaderas de presión.

Artículo 408. Los locales destinados a baños de vapor deberán tener una superficie que los aloje, que será calculada a razón de 0.6 metros cuadrados como mínimo por casillero o vestidor que tenga, sin que dicha superficie sea menor de 12 metros cuadrados, y el local deberá tener una altura mínima de 3.5 metros.

CAPÍTULO XXXVII

Estaciones de servicio y abasto de combustible

Artículo 409. A fin de lograr una cobertura más racional del servicio prestado por las Estaciones de Servicio o gasolineras, deberán ubicarse a una distancia mínima de 800 metros en áreas urbanas y de 3,000 metros en áreas rurales, con respecto a otra estación de servicio similar, sujetándose invariablemente a los lineamientos y normas de uso del suelo que señalen los planes de desarrollo urbano respectivos y acatando las "Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio" vigentes, expedidas por PEMEX-Refinación.

Cuando por razones de funcionamiento vial se ubiquen, en vías de doble sentido, una estación frente a otra, se considerarán para los fines de la recomendación anterior, como una sola estación.

Artículo 410. En las zonas urbanas las gasolineras deberán ubicarse en predios sobre vialidades de acceso controlado y/o primarias, en zonas identificadas como Corredor Comercial y de Servicios Regional, según lo estipulado en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Los predios deberán, de preferencia, ubicarse en esquina, presentando dos frentes a las vialidades de confluencia, recomendándose que al menos una de las vías, tenga una sección mínima de 18 metros, siendo de jerarquía de arteria colectora o mayor. Por ningún motivo se ubicarán dentro de una zona habitacional; para regular en forma específica la ubicación, emplazamiento y operación de las estaciones de combustible en el Municipio de Colima deberá observarse lo anterior, en el Reglamento que autorice el Cabildo Municipal para tal fin.

Artículo 411. De conformidad con lo estipulado en el *Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio*, expedido por la *Comisión Federal de Competencia*, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 19 de agosto de 1994; los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

Tipo de Ubicación	Superficie mínima (m ²)	Frente mínimo (metros)
Zona Urbana:		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural:		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras:	2,400	80
Zonas especiales	200	15
Zonas Marinas	500	20

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

Artículo 412. En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

- I. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 15 metros de centros de concentración masiva, tales como escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios y auditorios (*Diario Oficial de la Federación*, 14 de agosto de 1990);
- II. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 100 metros con respecto a una planta de almacenamiento de gas LP. (*Diario Oficial de la Federación*, 19 de marzo de 1993, NOM-X-1993);
- III. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas, y ductos que transportan productos derivados del petróleo (*Diario Oficial de la Federación*, 19 de marzo de 1993, NOM-X-1993).

Artículo 413. En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera, deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia.

Artículo 414. Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas peatonales perimetrales de la estación de servicio. No podrán tenerse ingresos o salidas vehiculares por la esquina que haga confluencia con las vialidades delimitantes.

Artículo 415. La distancia mínima del alineamiento del predio, a la isla de bombas más próxima deberá ser de 4 metros, contando además con una servidumbre mínima de 1.50 metros que haga

posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento. Esta servidumbre deberá estar de preferencia jardinada o con setos divisorios.

Artículo 416. Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

Artículo 417. Las gasolineras deberán contar con extintores en número, tamaño y disposición que determine el Departamento de Bomberos respectivo, debiendo recabar previamente su autorización respectiva.

Artículo 418. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:

- I. Un inodoro, dos mingitorios y un lavabo para hombres
- II. Dos inodoros y un lavabo para mujeres.
- III. Cumplir con lo estipulado en el artículo 152 de este Reglamento, referente a servicios para personas con problemas de discapacidad

Artículo 419. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberán sujetarse a las normas y lineamientos expedidos por la *Secretaría de Industria y Comercio, y Pemex-Refinación*, así como por las *Normas Oficiales Mexicanas*, vigentes en la materia.

CAPÍTULO XXXVIII

De la conservación del patrimonio histórico cultural

Artículo 420. Para efectos de este Capítulo, se debe entender por:

- I. *Patrimonio arquitectónico*: bienes inmuebles que por sus características históricas o estéticas revisten relevancia para el Municipio de Colima.
- II. *Monumento histórico-artístico*: aquel bien inmueble vinculado históricamente a la vida social, política, económica o cultural del Municipio, cuya existencia puede estar relacionada con una ciudad, poblado, o un sitio rural, que se hace memorable por su mérito excepcional y por su reconocido valor estético, siendo el objeto de protección particular del presente ordenamiento.
- III. *Elementos patrimoniales*: objetos de valor histórico, artístico, científico o técnico que contribuye al fomento o al enriquecimiento de la cultura y que constituye una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria. Se consideran elementos patrimoniales:
 - a). Zona de monumentos característicos de una o varias épocas;
 - b). Edificios que tengan valor, ya sea de tipo documental, artístico o tradicional;
 - c). Detalles: Se considera patrimonio todos aquellos detalles que directa o indirectamente complementen al conjunto o al edificio;
 - d). Accesorios: Todos aquellos que complementen a los edificios y sean originales del edificio o representativos de alguna época específica; y
 - e). Todo aquel que reúna estas condiciones aún cuando no esté inventariado.
- IV. *Catálogo*: documentación que contiene el registro sistematizado de objetos, bienes muebles o inmuebles en el que se describen sus características con fines determinados. En el catálogo de centros históricos se registran no sólo inmuebles de alto valor cultural, sino también aquellos que por su volumetría y tipología se consideran de valor ambiental, como pueden ser las plazas, los espacios públicos, el mobiliario urbano y los elementos del paisaje natural.
- V. *Inventario de bienes culturales*: registro detallado de centros históricos y monumentos, que se lleva a cabo con el fin primordial de lograr el buen uso y la conservación de los mismos.
- VI. *Protección*: efecto de las acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien mueble e inmueble y que se expresan en el espíritu de este capítulo.

VII. Conservar: acción especializada de salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar su permanencia; se aplica a monumentos y bienes artísticos o históricos, así como a los centros urbanos que por sus características merecen ser considerados como centros históricos o monumentales.

VIII. Preservar: acción especializada que se realiza con los bienes muebles e inmuebles del patrimonio arquitectónico, con el fin de prevenir y evitar cualquier proceso deteriorante.

IX. Relevancia cultural: cualidad de bienes muebles e inmuebles que se determina atendiendo a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas, y para los inmuebles se considera además su contexto urbano.

X. Restauración: conjunto de acciones y obras especializadas cuyo objetivo es reparar los elementos arquitectónicos o urbanos con valor histórico y artístico, los cuales han sido alterados o deteriorados. El criterio de la restauración se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas.

XI. Rehabilitación: conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de restauración de manera que pueda cumplir con determinadas funciones tanto económicas como sociales.

XII. Intervención: obra o acción de carácter técnico, legal o administrativo relacionada con la restauración, el aprovechamiento o la conservación de un inmueble o de un centro histórico.

XIII. Valor artístico: cualidades estéticas que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes alguna idea o sentimiento.

XIV. Valor cultural: cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

XV. Valor histórico: el que poseen aquéllas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de una nación.

XVI. Zona de protección: el área tutelada por las leyes de la materia y sus reglamentos. Las zonas de protección pueden ser áreas rurales, urbanas o mixtas, quedando sujetas a acciones de tipo preventivo de carácter legal, técnico y administrativo, tendientes a evitar o detener el deterioro por agentes naturales o por el hombre, en su patrimonio cultural.

XVII. Instituto: el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XVIII. Monumentos histórico-artísticos: los inmuebles, las fincas o edificios que revistan relevancia cultural para el Municipio, ya sean de arquitectura tradicional o vernácula o los construidos después del año 1900 destinados a:

a). Templos y sus anexos; arzobispados; obispados y casas curiales; seminarios; conventos; y cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación y enseñanza o práctica de un culto religioso; y

b). Los destinados al uso de las autoridades civiles y militares; a los fines asistenciales o benéficos; a la enseñanza o educación y las obras civiles relevantes de carácter privado.

XIX. Zonas de monumentos histórico-artísticos: todos aquellos asentamientos humanos o parte de ellos en zonas rurales incluyendo inmuebles, plazas, jardines, calles, puentes, acueductos, caminos y espacios abiertos incluyendo el soporte físico-natural en que están inscritos, que conservan una cantidad mayoritaria de elementos de valor histórico-artísticos relevantes para el Municipio, incluyendo la arquitectura tradicional o vernácula, o aquella cuyas influencias estilísticas sean identificables con el barroco, neoclásico, neogótico, eclecticismo del siglo XIX, art nouveau, art deco, neoindigenista, neoslámico, regionalista, neocolonial, y primera etapa del movimiento moderno, o alguna otra corriente estilística, siempre y cuando coexista de una manera armónica y coherente;

XX. Bienes monumentos histórico-artísticos: Los que revistan relevancia cultural para el Municipio.

XXI. Arquitectura popular: La expresión típica de la cultura propia de la región que los ha creado y constituyen bienes inalienables. Todos los monumentos de la arquitectura popular, incluyendo los conjuntos y los poblados, forman parte significativa del patrimonio cultural.

Artículo 421. Para efectos de este Reglamento los edificios sujetos a conservación se subdividen en las siguientes categorías de acuerdo a su importancia:

- I. Categoría A:** los edificios de indiscutible valor, que además son elementos de significación máxima en el carácter urbano;
- II. Categoría B:** los edificios de indiscutible valor, aún cuando sean elementos menores;
- III. Categoría C:** los edificios que carecen de valor individual pero complementan algún monumento o forman un conjunto armónico; y
- IV. Categoría D:** los edificios antiguos que carecen de un alto valor individual y no forman ningún conjunto.

Artículo 422. Para clasificar los edificios se tomarán en cuenta los siguientes criterios:

I. Valor histórico: Se consideran sujetos a valor histórico, todo edificio con una antigüedad superior a 50 años, o relacionado con algún acontecimiento histórico, para lo cual se clasificarán en la siguiente forma:

- a). Arquitectura Prehispánica;
- b). Arquitectura período Colonial (1550-1820);
- c). Arquitectura período Post-independencia (1820-1875);
- d). Arquitectura período Porfiriano (1875-1915);
- e). Arquitectura período Post-revolucionario (1915-1950); y
- f). Arquitectura Contemporánea (1950- a la fecha).

II. Valor arquitectónico: En función a sus valores espacio-estructurales. La arquitectura del área representa para su clasificación un grave problema, en términos generales no corresponde a estilos o tendencias definidos, sino que son mezcla o variante de muchos estilos, además de tener fuertes raíces culturales autóctonas populares (no académicas)

III. Valor artístico: En función a cierto valor artístico artesanal contenido en su diseño o construcción.

IV. Valor tradicional: En función a tradiciones populares, leyendas o valor emotivo social relacionado a su estructura, entra en esta categoría la arquitectura popular.

V. Valor urbanístico: El valor de un edificio o agrupamiento en función a su papel dentro del tejido urbano, ya sea como elemento de significación, punto focal o generador de carácter.

VI. Se consideran además ciertos criterios como valor documental o rareza.

Los efectos de la clasificación subsistirán aunque el inmueble cambie de propietario. La persona que enajene un inmueble, está obligada a hacer saber su situación legal al adquirente y tanto este como el enajenante darán aviso de la operación efectuada al Ayuntamiento, en el término de 15 días.

Toda declaratoria de clasificación de un inmueble se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad. En las resoluciones relativas a la clasificación de un inmueble como histórico o artístico, se expresarán con toda precisión su ubicación, superficie, linderos y trabajos de urgente realización. La Comisión indicará al propietario del inmueble las mejoras que a su juicio deben realizarse.

Dentro del término de 15 días los propietarios afectados con las resoluciones del Ayuntamiento, podrán solicitar a este la modificación o revocación de sus acuerdos. Adjuntando las pruebas de carácter pericial y técnico que justifiquen sus argumentos.

Se procurará también la conservación de los inmuebles y objetos que tengan valor histórico, pero que no ameriten ser declarados monumentos, en estos casos el Ayuntamiento por conducto de la misma

Comisión, notificará al propietario que no podrá efectuar obra alguna sin el consentimiento de dicha dependencia municipal.

Artículo 423. Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar, que se realice en monumentos histórico-artísticos sean muebles o inmuebles incluyendo los de propiedad privada, constituye una actividad especializada, se preferirá que dichos trabajos sean realizados por especialistas, mismos que deberán contar con la autorización correspondiente por parte del *Instituto*, previo dictamen técnico, y dicha intervención deberán ejecutarla bajo los procedimientos que se les indique. En los casos que el *Instituto* considere conveniente se solicitará al propietario o al responsable de las obras fianza a su favor por un monto que garantice la correcta ejecución de los trabajos.

Los dictámenes técnicos a que se hace referencia en el párrafo anterior observarán lo dispuesto en las normas, criterios, cartas, declaraciones y convenciones que sobre conservación de monumentos ha emitido la *Organización de Naciones Unidas para la Educación y la Cultura* (UNESCO) y el *Comité Internacional de Sitios y Monumentos* (ICOMOS).

Artículo 424. Para lograr la homogeneidad de juicio se deberá confiar la valoración histórico-crítica a una comisión de alto nivel y confiar la elaboración del plano de salvaguardia a técnicos calificados que trabajen en estrecha relación con la Dependencia Municipal, con los proyectistas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población o del Proyecto específico según sea el caso.

Artículo 425. Se considerarán para la operación del presente Reglamento los siguientes niveles de intervención:

- I. *Integración al conjunto*: se considerará en función a los siguientes criterios:
 - a). Volumetría, la cual se considerará en función de:
 - i. Altura máxima del inmueble;
 - ii. Altura al paño de la fachada;
 - iii. Longitud de la fachada; y
 - iv. Distancia a la que se remeterá cualquier construcción mayor a la del paño.
 - b). Carácter: el cual se considerará en función de:
 - i. Escala;
 - ii. Materiales y texturas;
 - iii. Paños;
 - iv. Ventanería;
 - v. Módulo; y
 - vi. Relación de vanos y llenos, es decir, proporción relativa de superficies de muros y ventanas.
- II. *Remodelación*: este proceso consiste en una reestructuración del inmueble en la que puede haber cambios de su estructura física o cambios de usos del suelo pero conservando el carácter arquitectónico y caracteres que den identidad a determinada época histórica.
- III. *Rehabilitación*: este proceso consiste en una reestructuración del inmueble en la que puede haber cambio de su estructura física o cambios de usos del suelo, pero conservando el carácter arquitectónico y caracteres que den identidad a determinada época histórica.
- IV. *Restauración*: este proceso consiste en devolver al inmueble ciertos valores que perdió con el tiempo, reconstruyendo la estructura que tuvo. Tratando al máximo que los elementos anexados sean réplica o lo más parecido posible al original, y cuando estos se desconozcan, sustituyéndolos por otros que armonicen y manifiesten claramente su carácter de añadido, es decir, de no original.
- V. *Conservación*: restauración preventiva, consistente en la ejecución de todos los trabajos necesarios para que no decaiga y se garantice la solidez estructural del inmueble durante su futuro. La conservación es una obligación de todos los propietarios de inmuebles.

Artículo 426. En el caso de restauración, se aceptan los siguientes criterios:

- I. Restauración a su estado original cuando queden vestigios de como fue éste, o documentación gráfica sobre el estado original en una época determinada.
- II. Restauración hipotética, cuando sea posible saber el estado original se propone un diseño integrado a la construcción que respete a la estructura del edificio, las tipologías específicas.

Artículo 427. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes físicos o visuales a un monumento histórico-artístico que pretendan realizar obras en su finca que puedan afectar las características del bien protegido, deberán obtener el permiso correspondiente del *Instituto*.

Artículo 428. Los propietarios o la dependencia municipal, solicitarán al *Instituto*, proporcione asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes declarados como monumentos histórico-artístico.

Artículo 429. Las obras de restauración y conservación en bienes declarados monumentos histórico-artísticos muebles o inmuebles, que se ejecuten sin la autorización correspondiente, o que violen lo aprobado, serán suspendidas por disposición del *Instituto*, y en su caso, se procederá a su demolición, reparación, restauración o reconstrucción, según proceda, con cargo al propietario. Serán solidariamente responsables con el propietario, quien o quienes hayan ordenado o dirigido la ejecución. La Dependencia Municipal respectiva, podrá actuar en casos urgentes en auxilio del *Instituto* para ordenar la suspensión de las obras.

Artículo 430. El uso al que se destinen los monumentos y las zonas de monumentos histórico-artísticos considerados en este Reglamento, deberá ser congruente con sus antecedentes y sus características artísticas e históricas, así como el funcionamiento que se le pretenda dar a través de la aplicación de instalaciones y servicios no altere no deforme los valores de los monumentos.

Artículo 431. Toda intervención que se realice en monumentos histórico-artísticos, deberá sujetarse a lo establecido en el dictamen técnico que sobre el particular haya emitido el *Instituto*.

Artículo 432. Los bienes inmuebles determinados por este Reglamento, propiedad del Municipio, deberán sujetarse a usos y destinos congruentes con su naturaleza histórica-artística. El *Instituto* mediante asesoría y dictámenes técnicos velarán la observancia de esta disposición.

Artículo 433. Todas las dependencias públicas del Municipio, que posean bienes inmuebles considerados dentro del patrimonio cultural histórico-artístico del Municipio, para llevar a cabo cualquier intervención en ellos, deberán obtener la autorización correspondiente por parte del *Instituto*, el cual dictará las normas básicas y los procedimientos que se deben aplicar para el uso, conservación, preservación, restauración, reconstrucción y cualquier otra actividad necesaria para la debida protección de dichos bienes.

Artículo 434. En el caso de adecuar un edificio a una función diferente deberá tenerse especial cuidado en:

- I. Respetar íntegramente la estructura asegurando su restauración y conservación; y
- II. El contenido podrá ser cambiado de acuerdo a su función, pero siempre deberá estar formalmente integrado al conjunto.

Artículo 435. En el caso de remodelación arquitectónica o urbana, deberá respetarse íntegramente las tipologías de construcción a todos los niveles y tender siempre una limpieza ambiental.

Artículo 436. En lo referente a anuncios para áreas y edificios patrimoniales, se aplicará la reglamentación municipal vigente, y además se deberá observar que los materiales usados en zonas y edificios patrimoniales deberán ser tradicionales, no aceptándose el uso de acrílicos, aluminio y otros materiales que no vayan de acuerdo a la tipología del inmueble, tampoco se aceptarán coloraciones fluorescentes o cualquier otra cosa que desarmonice con la imagen visual del edificio o del conjunto.

Artículo 437. Todo edificio catalogado como de *Categoría A* o *Categoría B*, no deberá ser demolido por ninguna causa. Corresponde al Ayuntamiento por conducto de la Dependencia Municipal, dictaminar sobre la negación o aprobación de demolición de cualquier edificio incluido dentro de las otras categorías señaladas en este capítulo.

TÍTULO VI. Organización de la función pericial

CAPÍTULO XXXIX Disposiciones Generales

Artículo 438. Para la elaboración de los Programas de Desarrollo Urbano y los Proyectos de Aprovechamiento Urbano, tanto de urbanización como de edificación, así como la ejecución de estas, se requiere la participación de peritos, conforme a lo dispuesto en el artículo 255 de la *Ley*. Los *peritos urbanos* son los profesionales de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal, con la capacidad de revisar y acreditar que las solicitudes de los proyectos mencionados, cumplen con lo establecido por la *Ley de Asentamientos Humanos, los Reglamentos Estatal y Municipal de Zonificación, el Reglamento de Construcción* del municipio y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables a su área de ubicación, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las obras, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados.

Artículo 439. Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad, los peritos urbanos desempeñarán su función como: *peritos de proyecto, peritos de obra y peritos en supervisión municipal*, existiendo para cada una de estas clasificaciones las especialidades de *urbanización y de edificación*, con la posibilidad de que un profesionista reúna los requisitos necesarios para desempeñar su actividad en ambas especialidades.

Artículo 440. Los peritos de proyecto y de obra, tendrán una función de técnica, actuando siempre a petición de parte; y los peritos en supervisión municipal, tendrán una función de orden normativo, actuando siempre a petición de la autoridad municipal.

CAPÍTULO XL Los peritos de proyecto

Artículo 441. Los peritos de proyecto, tienen la función de elaborar los proyectos relativos a Programas de Desarrollo Urbano y los proyectos arquitectónicos, para todas las acciones que se pretendan desarrollar en el territorio del municipio, suscribiendo las solicitudes y acreditando su procedencia para obtener la aprobación de dichos proyectos, por parte de la autoridad municipal.

En el primer caso se denominarán *peritos de proyecto de urbanización* y en el segundo, *peritos de proyecto arquitectónico*

Artículo 442. Los peritos mencionados en el artículo anterior, tiene también la función de asesorar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo recibir, para su revisión y autorización en su caso, la solicitud para el trámite de aprobación de los proyectos de las acciones de aprovechamiento urbano que éstas pretendan ejecutar, responsabilizándose de las consecuencias legales que de tal autorización se deriven.

Artículo 443. Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de proyecto deberán tramitar su registro ante la autoridad municipal correspondiente, y desempeñarán éstas en el territorio del municipio.

Artículo 444. Los requisitos mínimos para obtener el registro de perito de proyecto son los siguientes:

- I. Tener título profesional a nivel de licenciatura, de ingeniero civil o de arquitecto, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones;
- II. Estar registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado de Colima; y

III. Presentar carta de postulación del colegio de profesionistas que corresponda acreditándose como miembro activo con antigüedad mínima de dos años.

IV. Suscribir ante la dependencia la solicitud de registro con carta compromiso en la que afirma que conoce y se compromete a aplicar las leyes, normas y reglamentos vigentes de su especialidad, en el ejercicio de sus funciones.

V. Los peritos de proyectos de urbanización deberán contar además con título de estudios de postgrado en materia de urbanismo o afín, avalados por alguna institución de educación superior reconocida por la Secretaría de Educación Pública o contar con título de Licenciatura en Urbanismo, Asentamientos Humanos o Planeación Regional o Urbana y estar certificado en la especialidad por parte del colegio de profesionistas respectivo.

Artículo 445. El registro de perito de proyecto, tanto de urbanización como de edificación, deberá refrendarse cada año durante los meses de enero a marzo mediante carta postulación del colegio de profesionistas al que pertenezca, no hacerlo implicará la cancelación del registro. El registro también puede ser cancelado cuando el perito incurra en las faltas descritas en el Capítulo XLIV del presente Reglamento o cuando a solicitud del Ayuntamiento, el perito no demuestre haber actualizado los conocimientos de su materia. De igual forma, podrá cancelarse el registro cuando el perito decida no ejercerlo, dejando de cubrir las cuotas anuales y otras obligaciones que fije el Ayuntamiento.

CAPÍTULO XLI

Los peritos de obra

Artículo 446. Los peritos de obra también conocidos como directores responsables de obra (DRO) tienen la función de dirigir la ejecución de las obras de urbanización o edificación que le sean encomendadas, cuidando bajo su responsabilidad, que se realicen estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal, considerando las normas oficiales y las normas técnicas complementarias aplicables.

En el primer caso se denominarán peritos de obra de urbanización y en el segundo, peritos de obra de edificación.

Artículo 447. El perito de obra, tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, debiendo asistir por lo menos una vez por semana a la obra asentando en la bitácora las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el número de veces por semana que la autoridad municipal establezca al inicio de la obra, en función de la complejidad de la misma. Con el fin de hacer cumplir estas disposiciones, la dependencia realizará las visitas que sean necesarias, auxiliándose de supervisores que, nombrados por el Ayuntamiento, se encargarán de la inspección de obras, asentando en la bitácora la fecha de su visita y las observaciones que correspondan.

Artículo 448. Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de obra deberán tramitar su registro ante la autoridad municipal correspondiente, y desempeñarán éstas en el territorio del municipio.

Artículo 449. Los requisitos mínimos para obtener el registro de perito de obra son los siguientes:

- I. Tener título profesional a nivel de licenciatura, de ingeniero civil o de arquitecto, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones;
- II. Estar registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado de Colima;
- III. Ser miembro activo del colegio de profesionistas que corresponda; y
- IV. Contar con una experiencia profesional de tres años, comprobada mediante constancia expedida por un perito de obra registrado y el colegio de profesionistas correspondiente.

Artículo 450. El registro de perito de obra, tanto de urbanización como de edificación, deberá refrendarse cada año durante los meses de enero a marzo mediante carta postulación del colegio

de profesionistas al que pertenezca, no hacerlo implicará la cancelación del registro. El registro también puede ser cancelado cuando el perito incurra en las faltas descritas en el Capítulo XLIV del presente Reglamento o cuando a solicitud del Ayuntamiento, el perito no demuestre haber actualizado los conocimientos de su materia. De igual forma, podrá cancelarse el registro cuando el perito decida no ejercerlo, dejando de cubrir las cuotas anuales y otras obligaciones que fije el Ayuntamiento.

Artículo 451. El perito de obra de urbanización o edificación cobrará como mínimo al urbanizador o edificador, los honorarios que devengue, conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas que corresponda.

CAPÍTULO XLII

Los peritos en supervisión municipal

Artículo 452. Los peritos en supervisión municipal tienen la función de vigilar, por delegación de la autoridad municipal, que las acciones de urbanización o de edificación, cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados, asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

En el primer caso se denominarán *peritos en supervisión municipal de obras de urbanización* y en el segundo, *peritos en supervisión municipal de obras de edificación*.

Artículo 453. El perito en supervisión municipal debe recibir, para su conocimiento previo, los proyectos aprobados de aprovechamiento urbano bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos, teniendo la obligación de informar semanalmente, o antes en caso de ser necesario, a la Dependencia Municipal correspondiente, sobre el proceso de ejecución de la obra.

Los estudios técnicos, como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, y otros que sean requeridos por el perito en supervisión municipal, mediante su anotación en la bitácora de la obra, deberán ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada, siendo su costo cubierto con cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que el perito en supervisión municipal entregará a la autoridad municipal con la periodicidad que ésta establezca en el Contrato de Prestación de Servicios, que celebrarán dicha Dependencia, con el perito en supervisión municipal antes del inicio de los trabajos.

Artículo 454. La Dependencia Municipal podrá delegar en los peritos en supervisión municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación, que cumplan con todo lo estipulado en este Reglamento y demás ordenamientos vigentes, en los términos que el Ayuntamiento disponga. La aprobación de los Programas Parciales y proyectos de acciones de urbanización será siempre emitida por el Ayuntamiento.

Artículo 455. Para el ejercicio de sus funciones, los peritos en supervisión municipal deberán tramitar su registro ante la autoridad municipal correspondiente y desempeñarán éstas en el territorio del municipio.

Artículo 456. Los requisitos mínimos para obtener el registro de perito en supervisión municipal son los siguientes:

- I. Ser mexicano por nacimiento o naturalización.
- II. Haber cumplido veinticinco años de edad antes de la fecha del examen respectivo.
- III. Estar en pleno goce de sus derechos civiles.
- IV. Tener su domicilio civil en el Estado de Colima.
- V. Tener título profesional a nivel de licenciatura, de ingeniero civil o de arquitecto, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones.
- VI. Estar registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado de Colima.
- VII. Ser miembro activo del colegio de profesionistas que corresponda.

VIII. Contar con una experiencia profesional de cinco años, comprobada mediante constancia expedida por un perito en supervisión municipal registrado y el colegio de profesionistas correspondiente.

IX. Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine el Consejo de peritos con supervisión municipal.

X. Otorgar una fianza de cumplimiento, por el monto equivalente a diez mil días de salario mínimo, a favor del Ayuntamiento.

XI. Además de lo anterior, se requiere:

a). No padecer enfermedad permanente que limite las facultades intelectuales, ni impedimento físico que impida las funciones del perito en supervisión municipal;

b). No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoriada, en proceso por delito doloso; y

c). No haber sido separado definitivamente por sanción, del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana.

Artículo 457. La Comisión de Admisión de Peritos, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior, deberá dar cuenta a la autoridad municipal correspondiente, para que, si lo estima pertinente, otorgue el registro a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 458. Los peritos en supervisión municipal, deberán refrendar su registro cada cinco años, mediante el procedimiento que se establece en el artículo 455 del presente Reglamento, debiendo presentar cada año durante los meses de enero a marzo una constancia que acredite su vigencia en el colegio de profesionistas al que pertenezca, no hacerlo implicará la cancelación del registro.

El registro podrá ser cancelado cuando el perito incurra en las faltas que se mencionan en los artículos 468 y 470, del presente Reglamento.

Artículo 459. Los peritos en supervisión municipal, deberán tener su oficina pericial en la cabecera municipal, la que deberá instalarse en lugar adecuado, fácilmente accesible al público y cuidando que llene los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

Artículo 460. En el Municipio de Colima, deberá haber un *perito en supervisión municipal de obras de urbanización* por cada cuarenta mil habitantes o fracción y un *perito en supervisión de obras de edificación* por cada diez mil habitantes o fracción.

Artículo 461. El municipio, podrá celebrar convenios con otros municipios de la entidad y con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, a fin de que con la asesoría técnica de ésta, pueda conformarse un padrón de peritos en supervisión municipal, de tal forma que todos los municipios puedan ser atendidos de una manera eficiente.

Artículo 462. En el caso que se señala en el artículo anterior, el Padrón de Peritos deberá tener su oficina pericial en la Ciudad de Colima, la que deberá instalarse en lugar adecuado, fácilmente accesible al público y cuidando que llene los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

Artículo 463. El perito en supervisión municipal para obras de urbanización o edificación, percibirá del Ayuntamiento, como pago por sus servicios, el equivalente a la cantidad que se establece que el promotor debe cubrir por concepto de supervisión, en la *Ley de Ingresos del Municipio*.

El perito tendrá el derecho de percibir en forma íntegra e inmediata la percepción que le corresponda por sus servicios, conforme se determine en el Reglamento que autorice el Cabildo, para regular en forma específica el servicio público de supervisión municipal.

El pago por la supervisión comprende los gastos que se generen con motivo de la organización y funcionamiento de la prestación del servicio que el perito en supervisión municipal debe proporcionar a la Dependencia Municipal.

En todo caso, los peritos en supervisión municipal, deberán justificar, en la liquidación de sus percepciones, los gastos extraordinarios, con comprobantes que reúnan los requisitos de las leyes respectivas, de conformidad con el urbanizador o edificador, quien deberá enterarlos a la tesorería del municipio.

La actividad de supervisión del perito, corresponde a un servicio público municipal; por lo tanto, lo dispuesto en este artículo no será objeto de pacto en contrario ni de excusa.

El perito en supervisión municipal no deberá tener relación laboral directa, de parentesco o similar con el promotor, constructora, encargado o responsable de la obra que sea objeto de la supervisión municipal, lo cual deberá hacerse constar mediante manifestación por escrito.

CAPÍTULO XLIII

Del inicio, suspensión y terminación de la función del perito urbano

Artículo 464. El perito urbano, en cualquiera de sus denominaciones, deberá comunicar al Ayuntamiento, en un plazo no mayor de quince días hábiles, lo siguiente:

- I. La fecha en que comenzará su ejercicio;
- II. El sello de autorizar, estampándolo al margen del oficio;
- III. La dirección en que establecerá su oficina pericial;
- IV. Su domicilio particular;
- V. Sus números telefónicos, y
- VI. Su horario de servicio.

Artículo 465. El perito podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, avisando al Ayuntamiento que corresponda, y hasta por seis días hábiles continuos sin necesidad de dar dichos avisos.

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

CAPÍTULO XLIV

De las sanciones

Artículo 466. Las sanciones de carácter administrativo que este Reglamento señale, serán impuestas por la autoridad municipal correspondiente, y consistirán, según el caso, en amonestación, multa, suspensión y revocación del registro de perito urbano en cualquiera de sus denominaciones.

Artículo 467. Se amonestará por escrito al perito urbano cuando se separe del ejercicio pericial por más de seis días hábiles continuos, sin dar los avisos correspondientes.

Artículo 468. Se amonestará por escrito a los peritos de obra y de supervisión municipal, cuando omitan firmar la bitácora de obra durante una semana.

Artículo 469. Cuando se cumplan tres amonestaciones por escrito a los peritos de obra y supervisión municipal, se suspenderá de manera provisional por seis meses su registro y en caso de reincidencia, se cancelará de manera definitiva; previa opinión de la Comisión de admisión de peritos y el consejo de admisión de peritos en supervisión municipal.

Artículo 470. Se multará con el equivalente a treinta días de salario mínimo, al perito urbano que acumule más de tres amonestaciones por escrito, quedando suspendido de sus funciones en tanto no cubra la multa correspondiente.

Artículo 471. El perito urbano en cualquiera de sus categorías será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

- I. Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;
- II. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin que excedan de sesenta, sin la licencia correspondiente; e
- III. Incurrir en reincidencia y falta de probidad durante su función.

Artículo 472. Se revocará el registro de perito urbano en cualquiera de sus denominaciones y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en alguno de los siguientes casos:

- I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos;
- II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y
- III. Avalar solicitudes que no cumplan con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables, en este Reglamento o en el Reglamento de Construcción del Municipio.

Artículo 473. En el caso de los peritos de obra, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra, por el perito en supervisión municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

Artículo 474. En el caso de los peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo 470, cuando por negligencia en sus funciones, no sean asentadas en forma oportuna las indicaciones a que se refiere el artículo anterior y cuando permita que se ejecuten obras que no correspondan a los proyectos aprobados previamente, o por ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos si estos son afines a dicha actividad.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a los tres días siguientes de su publicación. Se abrogan las disposiciones que se opongan al presente Ordenamiento.

SEGUNDO.- En lo no previsto en este Ordenamiento, se aplicará supletoriamente el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

TERCERO.- Para conservar el registro, los peritos urbanos en cualquier modalidad y los peritos en supervisión municipal, deberán actualizar y/o en su caso complementar los requisitos dispuestos en el Título VI de este Reglamento. Para lo anterior, contarán con un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Ordenamiento.

CUARTO.- Para la autorización de edificaciones cuyo uso o destino sea distinto a viviendas unifamiliares o bifamiliares, y siempre que la factibilidad de uso del suelo no esté contemplada en los instrumentos de planeación o consignado para usos diversos en la autorización definitiva del fraccionamiento se observará el siguiente criterio:

Se podrá presentar ante la Dirección el recurso de reconsideración de uso de suelo, que consiste en la solicitud por escrito, la cual deberá acompañarse con la anuencia de los propietarios e inquilinos de las fincas o predios inmediatos colindantes (laterales, posteriores y frontales), anexando copia de identificación oficial de los propietarios consultados.

La Dirección podrá auxiliarse para otorgar la factibilidad de uso de suelo, de la aplicación del estudio de impacto social, que será elaborado por el mismo Ayuntamiento.

QUINTO.- Se Deroga el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial denominado "EL ESTADO DE COLIMA", en fecha 02 de noviembre del año 2002.

C.P. JOSÉ ANTONIO OROZCO SANDOVAL, Presidente Municipal; Rúbrica.- **LIC. JULIO CÉSAR MARÍN VELÁZQUEZ COTTIER**, Secretario del H. Ayuntamiento; Rúbrica.- **C.P. JORGE TERRIQUEZ MAYORAL**, Síndico Municipal; Rúbrica.- **REGIDORES: C. GONZALO VERDUZCO GENIS**, Rúbrica; **LIC. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDIVAR**, Rúbrica; **LIC. IGNACIA MOLINA VILLARREAL**, Rúbrica; **C.P. LEONOR DE LA MORA BEJAR**, Rúbrica; **LIC. ANA CRISTINA NAVARRO CASTRO**,

Rúbrica; **C. JOSÉ VERDUZCO MORENO**, Rúbrica; **LIC. MARGARITA PADILLA CAMBEROS**, Rúbrica; **LIC. ELIA BEATRIZ CÁRDENAS WALLE**, Rúbrica; **C. ADREANA SALAZAR SERRANO**, Rúbrica; **ING. ARMANDO GONZALEZ MANZO**, Rúbrica.