Gaceta Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

AÑO 16 NÚM. 431 03 DE ENERO DE 2024

Reformas al **Reglamento de Zonificación y Control Territorial** del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

E X P O S I C I Ó N D E M O T I V O S

I. Con fecha 16 de julio del 2019, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande órgano oficial informativo del Ayuntamiento, el decreto mediante el cual se crea el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

II. Posteriormente el día 14 de noviembre del año 2023 la Dirección de Ordenamiento Territorial solicitó a la Comisión de Reglamento y Gobernación a traves del oficio DOT 0441/2023, la emisión de un dictamen con el carácter de iniciativa a efecto de que se analice el presente proyecto de moficación parcial del reglamento de Zonificación y Control Territorial del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

III. En Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 44, celebrada el día 23 de noviembre del 2023, se aprobó en el Punto número 13 del Orden del día, la "**INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL QUE TURNA A COMISIÓN EL ANÁLISIS DEL PROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**

IV. Posteriormente el día 07 de diciembre del año 2023 se llevo a cabo la Decima Cuarta Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Gobernación en coadyuvancia con la Comision Edilicia permante de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, con la finalidad de desarrollar, el punto numero 3 del orden del día, el estudio, analisis y en su caso dictaminación del turno encomendado por este Honorable Pleno antes enunciado, dictamen que se sustenta en las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S:

I. Que la iniciativa turnada a esta Comisión, al igual que la presente propuesta, no contraviene ningun ordenamiento y tiene por objeto el conducir la planeación, y gestión de asentamientos humanos, centro de población y la ordenación territorial en apego a los principios de Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la Propiedad Urbana, Coherencia y Racionalidad,

Productividad y Eficiencia, el Principio de Accesibilidad Universal y Movilidad, asimismo, con el fin de alinear los ordenamientos municipales con la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

II. En ese contexto, estas Comisiones Edilicias de Reglamentos y Gobernación como convocante, y la de, Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, como coadyuvante, aprobamos la reforma propuesta al Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán, el Grande, Jalisco, que nos fue turnada en la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento número 44, celebrada el 23 de noviembre del 2023.

C. Alejandro Barragán Sánchez, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V, y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del Municipio de Zapotlán, **HAGO SABER:**

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en pleno ejercicio de sus atribuciones en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 45 cuarenta y cinco, en el punto número 14 catorce del orden del día, de fecha 23 veintitrés de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés tuvo a bien aprobar por mayoría absoluta (9 votos a favor, 1 voto en abstención que se suma a la mayoría, 5 votos en contra y 1 inasistencia justificada) los siguientes:

R E S O L U T I V O S:

PRIMERO. Se aprueban por este Pleno del Ayuntamiento, en lo general y en lo particular, el Dictamen que **Reforma y adiciona diversos artículos del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco,** en los términos planteados en el presente Dictamen**.**

SEGUNDO. Una vez aprobada la reforma al Reglamento anteriormente citado, se faculta al Presidente Municipal para los efectos de su obligatoria promulgación de conformidad con lo que señala en artículo 42 fracciones IV y V y artículo 47 fracción V, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 3 fracciones I y II, 18 y 20 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

TERCERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y divulgado en el portal web oficial de este municipio.

CUARTO Publicada la presente disposición, remítase mediante oficio un tanto de ella al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VI y VII del artículo 42 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaria General de este H.- Ayuntamiento para los efectos legales correspondientes.

INDICE

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

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

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

TITULO CUARTO.- NORMAS DE DISEÑO PARA LA EDIFICACION
CAPITULO PRIMERO.- NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO
SECCIÓN I.- DE LAS CIRCULACIONES
SECCIÓN II. DE LOS ESPACIOS HABITABLES
CAPITULO SEGUNDO.- EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.
CAPITULO TERCERO.- DE LAS ESCUELAS Y HOSPITALES.
CAPITULO CUARTO.- DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS.
CAPITULO QUINTO.- DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTACULOS
CAPITULO SEXTO.- DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS AL CULTO.
CAPITULO SEPTIMO.- INSTALACIONES DEPORTIVAS
CAPITULO OCTAVO.- DE LOS ESTACIONAMIENTOS.
CAPITULO NOVENO.- DE LOS CEMENTERIOS.

CAPITULO DECIMO.- NORMAS BASICAS PARA LA CONSTRUCCION.
CAPITULO DECIMO PRIMERO.- DE LAS EXCAVACIONES

CAPITULO DECIMO SEGUNDO.- DE LOS RELLENOS.
CAPITULO DECIMO TERCERO.- DE LAS DEMOLICIONES.
CAPITULO DECIMO CUARTO.- DE LAS CIMENTACIONES Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL.
CAPITULO DECIMO QUINTO.- DE LA NORMATIVIDAD PARA DISCAPACITADOS
CAPITULO DECIMO SEXTO.- DE LA AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS.
CAPITULO DECIMO QUINTO.- DE LA CONSTRUCCIÓN DE TIPOS ESPECÍFICOS DE EDIFICACIONES EN APOYO A PROGRAMAS O POLOS DE DESARROLLO, O ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO.

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

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

TÍTULO SÉPTIMO.- IMAGEN URBANA
CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LOS ANUNCIOS
SECCIÓN I.- DISPOSICIONES GENERALES
SECCIÓN II.-MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO
SECCIÓN III.- DE LAS RESPONSABILIDADES
CAPITULO TERCERO.- MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION
SECCION I.- NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION
SECCION II. POSTES, SEMAFOROS, SEÑALETICA Y ALUMBRADO PÚBLICO
SECCION III.- MOBILIARIO URBANO
SECCION IV.- PARAMENTOS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
CAPITULO CUARTO. ESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN

CAPITULO QUINTO. FORESTACIÓN Y VEGETACIÓN

CAPITULO SEXTO.- DE LOS PUESTOS AMBULANTES

TITULO OCTAVO. CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL DEL TERRITORIO

SECCION I.- DISPOSICIONES GENERALES
SECCION II.- DE LOS DICTAMENES
SECCION III.- DE LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DEFINITIVOS
SECCION IV.- DE LA CLASIFICACIONE DE OBRAS Y ACCIONES URBANISTICAS
SECCION V.- DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS
CAPITULO SEGUNDO.- DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION, SUBDIVICION, RELOTIFICACION, URBANIZACION Y APROVECHAMIENTOS

CAPITULO TERCERO.- DE LA EJECUCION, LA HABITABILIDAD Y LA SUPERVISIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO CUARTO.- DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO QUINTO.- DE LA SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

CAPÍTULO SEXTO.- DE LA VENTA AL PÚBLICO DE PREDIOS Y FINCAS

CAPÍTULO SEPTIMO.- DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES

SECCION I.- CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES.
SECCIÓN II.- DEL REGISTRO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES
SECCIÓN III.- DE LOS REQUISITOS PARA LOS DIRECTORES RESPONSABLES.
SECCIÓN IV.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES
SECCIÓN V.- DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES
SECCIÓN V.- DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES
SECCIÓN VI.- DE LAS EMPRESAS, INSTITUCIONES Y ORGANISMOS

CAPÍTULO OCTAVO.- DE LOS PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL

CAPÍTULO NOVENO.- DE LAS SANCIONES

TÍTULO NOVENO NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO SEGUNDO.- CARGAS VIVAS Y MUERTAS.

CAPITULO TERCERO.- DISEÑO POR SISMO

CAPITULO CUARTO.- MEMORIAS DE CALCULO

TÍTULO DECIMO DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

CAPÍTULO PRIMERO.- DEL DERECHO A LA CIUDAD Y LOS DERECHOS CIUDADANOS

CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LAS NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

CAPITULO TERCERO.- DE LOS RECURSOS

ANTECEDENTES

CIUDAD GUZMÁN, ES UNO DE LOS PRIMEROS TERRITORIOS POBLADOS EN EL ESTADO DE JALISCO, HA HABIDO ASENTAMIENTOS DESDE LA ÉPOCA PRECORTESIANA, SU FUNDACIÓN HISPÁNICA DATA DE 1533 TENIENDO A LO LARGO DE SU HISTORIA VARIOS NOMBRES: TLAYOLAN, TZAPOTLAN, TZAPUTLAN, ZAPOTLAN EL GRANDE, HASTA LLEGAR AL 19 DE ABRIL DE 1856, EN QUE SE LE IMPUSO EL QUE ACTUALMENTE LLEVA POR DECRETO DEL GOBERNADOR GRAL. SANTOS DEGOLLADO, EN HONOR DEL GENERAL E INSURGENTE GORDIANO GUZMÁN.

POR OTRO LADO, LA CIUDAD HA VENIDO CRECIENDO EN FORMA ACELERADA ESTO DA PIE A REQUERIR CON UNA REGLAMENTACIÓN ADECUADA COMO INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN Y ACORDE A NUESTROS TIEMPOS, TAL COMO LO MARCA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO EN EL ART. X FRACC. XVIII.

EL PRESENTE TIENE LA INTENCIÓN DE GARANTIZAR QUE LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, FRACCIONAMIENTOS, Y EDIFICACIONES EN GENERAL SE EFECTÚEN EN ZONAS Y SITIOS QUE PRESENTEN CONDICIONES OPTIMAS DE DESARROLLO Y SEGURIDAD RESPECTO A LA INCIDENCIA Y FRECUENCIA DE ELEMENTOS Y FENÓMENOS DE CARÁCTER NATURAL O ARTIFICIAL, ASÍ COMO LOGRAR LA CONGRUENCIA DE LA UBICACIÓN, FUNCIÓN, FRECUENCIA DE USO Y CONCURRENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES EN RELACIÓN A LO ESTABLECIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27 del texto constitucional federal, en su párrafo tercero establece las bases sustantivas del proyecto nacional dado que instruye para que se dicten las medidas necesarias con el objeto de ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Así mismo, el artículo 115, señala que los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, a quien se dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley. Disponiendo que estos son gobernados por los ayuntamientos, a su vez dicha carta magna, otorga de facultades a los Ayuntamientos para aprobar los bandos de gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. La fracción V de este mismo precepto constitucional establece con claridad cuáles son los rubros que en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial son facultad exclusiva de los municipios, y en la fracción VI, define en cuales de estas existe concurrencia de la federación y del Estado.

En el ámbito estatal la Constitución Política del Estado de Jalisco en su artículo 77 establece las áreas de competencia para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, así mismo en el artículo 80, otorga las mismas facultades que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para la planeación y el control territorial en materia de asentamientos humanos.

En concordancia con dicho ordenamiento normativo la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, en su artículo 37 fracción II y 40 fracción II, dispone que los Ayuntamientos tendrán, entre otras facultades las de aprobar los bandos de buen gobierno y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, señala que los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, a quien se dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley. Disponiendo que estos son gobernados por los ayuntamientos, a su vez dicha carta magna, otorga de facultades a los Ayuntamientos para aprobar los bandos de gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

De esta manera en Código Urbano del Estado de Jalisco establece de modo expreso en su artículo 148 que es a los municipios a quien corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para lo cual mediante su artículo cuarto transitorio establece un plazo de 550 para que estos expidan o modifiquen sus reglamentos en materia de ordenamiento del territorio y planeación de los centros de población.

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
Objeto, Alcance y Definiciones

Artículo 1. El presente Reglamento es de observancia general y tiene por objeto establecer las normas reglamentarias en apego al Código Urbano para el Estado de Jalisco que permitan el ordenamiento territorial y la gestión y administración del desarrollo urbano en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Tiene por objeto establecer las normas reglamentarias del Código Urbano para el Estado de Jalisco que permitan la planeación, el ordenamiento territorial, la gestión y la buena administración del desarrollo urbano en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. Para tales efectos, este Reglamento establece:

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

II. Las disposiciones para la estructuración territorial y urbana;

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

IV. La clasificación general de las áreas y predios;

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

VI. La clasificación de los usos y destinos;

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

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

IX. Las compatibilidades de zonificación;

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

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

XII. Las normas en materia de Patrimonio Cultural;

XIII. Las normas reglamentarias de Imagen urbana;

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

XV. Las normas de diseño arquitectónico;

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

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

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

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

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

XXI. Las normas aplicables en los asentamientos irregulares;

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

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

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

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, con fundamento en lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se entiende por:

I. Acción Urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

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

III. Adecuación De Imagen Urbana: es la modificación parcial de un inmueble sin un valor patrimonial definido para, además de satisfacer los requerimientos del propietario o usuario, integrarlo a las características morfológicas y tipológicas dentro de una zona con valor patrimonial;

IV. Alineamiento: Es la traza sobre el terreno que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública;

V. Altura Máxima: La altura máxima permitida para una edificación, expresada en alguna de las siguientes formas: En metros lineales a partir del nivel de la vía pública o en niveles de construcción, sin incluir sótanos;

VI. Ampliación: La acción de aumentar la superficie edificada en una construcción;

VII. Anuncio: Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;

VIII. Aprovechamiento de la Infraestructura Básica Existente: La contribución qué los promotores o urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

IX. Áreas de Cesión para Destino: Las que determina el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa y los Planes de Desarrollo Urbano y los Proyectos Definitivos de Urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad y establezca la autoridad;

X. Área de Protección Histórica y/o Patrimonial: Área cuya fisonomía y valores tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico, artístico y natural que requiere de su preservación; según las leyes en la materia, además de que se deben encontrar debidamente clasificadas y señaladas en el Plan de Desarrollo Municipal Vigente. Las cuales se clasifican en: áreas de protección al patrimonio histórico, del patrimonio cultural y a la fisonomía urbana.

XI. Área Metropolitana: Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;

XII. Áreas y Predios de Conservación Ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;

XIII. Arroyo Vial: Franja destinada a la circulación de los vehículos, delimitada por los acotamientos o las banquetas;

XIV. Banqueta: El espacio público que comprende del inicio del Arroyo Vial al límite de propiedad, la cual se compone por tres franjas:

a) Franja de área de servicio;

b) Franja de circulación peatonal; y

c) Franja de mobiliario o vegetación.

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

XVI. Catálogo: Registro detallado de bienes muebles o inmuebles que por su relevancia se considera importante sistematizar la información que se deriva de ellos con la finalidad de protección, conservación o restauración y al mismo tiempo especificar las competencias para estas acciones. El catálogo se complementa con planimetría, registro fotográfico y antecedentes bibliográficos y está integrado por las según la competencia de las distintas autoridades federales, estatales o municipales;

XVII. Centro de Población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de prevención ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dicho centro;

XVIII. Centro Histórico: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;

XIX. Ciclopuerto: Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XX. Ciclovía: Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XXI. Coeficiente de Ocupación del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo los volados habitables y excluyendo las marquesinas adosadas con un ancho máximo de 40 centímetros;

XXII. Coeficiente de Utilización del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante, como sótanos, no computarán como CUS, siempre que no se utilicen para espacios habitables;

XXIII. Colonia: Conjunto habitacional relacionado con instrumentos de planeación y administrativos, que se toma como unidad física y social de organización;

XXIV. Dirección: Dirección de Ordenamiento Territorial;

XXV. Comité de Dictaminacion: Es el cuerpo colegiado encargado de agilizar y unificar los tramites y criterios de dictaminacion para las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado, así como sitios o fincas con valor patrimonial o fisonómico.

XXVI. Comisión Municipal de Directores Responsables: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos u obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de Arquitectos e Ingenieros civiles, instaurada por acuerdo del Ayuntamiento;

XXVII. Corredores Urbanos: Son las áreas urbanas que se encuentran estructuradas por una vía pública que integra un sistema de movilidad y de servicios urbanos, que permiten un aprovechamiento intensivo del suelo, alojando en los usos que generan una gran rentabilidad.

XXVIII. Corredores Industriales: Son las áreas urbanas que se encuentran estructuradas por una vía pública que integra un sistema de movilidad y de servicios a la Industria y al Comercio, el cual permite el aprovechamiento intenso del suelo.

XXIX. Destinos: Los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población;

XXX. Distrito Urbano: La unidad espacial urbana definida en el programa, con fines administrativos y de planeación dentro del territorio del municipio;

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

XXXII. Elementos de Valor Patrimonial: Todos aquellos elementos susceptibles de protección, que formen parte o sean complementarios a las características de los inmuebles que conforman, dentro de las zonas con valor patrimonial y aún si estos se encontraran aislados. Se consideran como tales:

a. Edificios que tengan valor de tipo documental, respecto a las actividades o características culturales que constituyan parte integral de la identidad del lugar y contribuyan a su carácter de singularidad;

b. Mobiliario urbano;

c. Bienes muebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el inmueble; d. Jardinería, arborización, así como cualquier elemento del paisaje que contribuya a la lectura del inmueble; y

e. Elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano inmediato;

XXXIII. Espacio Público: Es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público;

XXXIV. Estacionamiento: Área destinada a la guarda de vehículos, siempre y cuando no se encuentren invadiendo u obstruyendo rampas, banquetas, áreas verdes, ciclo vías, servidumbre o cualquier zona restringida. Estos pueden ser públicos o privados;

XXXV. Frente Ajardinado: El porcentaje de la restricción frontal que deberá estar libre de recubrimientos impermeables y que debe contener vegetación que contribuya al mejoramiento del contexto urbano;

XXXVI. Frente Mínimo de Predio: La distancia mínima en metros, que debe respetar un Predio en su colindancia con la vialidad o espacio de acceso, a fin de realizar una acción urbanística determinada;

XXXVII. Giro: La actividad económica o prestación de servicio que se desarrolla o se pretende desarrollar lícitamente dentro de un Predio;

XXXVIII. Impacto al Contexto: La afectación que la instalación u operación de un Giro o construcción genera o podría generar sobre una zona, y que resultaría perjudicial al medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;

XXXIX. Índice de Edificación: Factor que determina la cantidad máxima de unidades privativas o de viviendas que pueden ser edificadas en un mismo Predio, en relación a su superficie;

XL. Infraestructura Básica: Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el Centro de Población, los servicios públicos de vialidad municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

XLI. Instrumentos de Planeación Urbana: Los descritos en el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como los que deriven del artículo 28 de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco, a fin de controlar o promover el desarrollo urbano;

XLII. Inventario de bienes culturales inmuebles: registro del total de inmuebles que constituyen una zona de valor patrimonial para su identificación, clasificación, definición de niveles de intervención y ámbitos de competencia, que fungirá como instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos para su futura gestión y conservación;

XLIII. Inventario y catálogo del patrimonio cultural urbano arquitectónico y natural: Instrumento técnico y legal para establecer y dictaminar el valor patrimonial de cada inmueble.

XLIV. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos.

XLV. Es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio;

XLVI. Perímetros de Protección al Patrimonio: Los que se encuentran delimitados en los Instrumentos de Planeación Urbana del municipio, a efecto de proteger y conservar espacios del municipio con importante valor natural y cultural, de acuerdo a la normatividad especial en la materia a nivel federal, estatal y municipal;

XLVII. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población: Conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un Centro de Población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio;

XLVIII. Predio: Propiedad de terreno urbano o rústico;

XLIX. Programa Municipal de Desarrollo Urbano: Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio de cada Municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos;

L. Proyecto Definitivo de Urbanización: Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables;

LI. Regularización de construcciones: Consistente en la manifestación voluntaria de obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de obtenerla, mediante el procedimiento y los requisitos previstos en este reglamento.

LII. Renovación Urbana: Acciones de mejoramiento y conservación de los espacios públicos, equipamientos, vialidades, infraestructuras, predios privados y demás componentes de la ciudad, en áreas urbanizadas y edificadas;

LIII. Restricciones a la Edificación: Las superficies dentro del Predio que no podrán ser edificadas por motivo de servidumbre, restricción vial, fisonomía urbana, privacidad, ventilación, asoleamiento, infiltración pluvial, vegetación y demás atributos que contribuyen al mejoramiento del contexto urbano y a provisión de servicios o infraestructura. Por su colindancia se clasifica en frontal, posterior y lateral;

LIV. La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea del límite con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo Predio;

LV. Restricción Lateral: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero;

LVI. Restricción Posterior: La superficie en la cual se restringe la altura y la distancia de la construcción dentro de un Predio, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de los predios vecinos, medido desde la línea de propiedad de la colindancia posterior. Dicha superficie puede ser cubierta con instalaciones desmontables sin afectación a las propiedades vecinas;

LVII. Retranqueo: Es el remetimiento de los niveles superiores de la edificación, a partir de la altura determinada por las normas de control de la edificación de los instrumentos de planeación urbana;

LVIII. Sótano: Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.80 metros de altura con respecto al nivel de la banqueta;

LIX. Subdistrito Urbano: Es la subdivisión territorial del Distrito Urbano, para los efectos de facilitar la administración y planeación del municipio;

LX. Subdivisión: La Acción Urbanística de partición de un Predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente, en los términos señalados en el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

LXI. Superficie Máxima de Giro: La superficie máxima en metros cuadrados, que se permite a un giro para su operación, determinada en función al nivel de impacto;

LXII. Uso del Suelo: Es el fin particular a que podrá dedicarse determinada zona, área o Predio, de conformidad con lo establecido por los Instrumentos de Planeación Urbana respectivos;

LXIII. Uso o Destino Condicionado: Los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, sujetos para su aprobación al cumplimiento de las condiciones establecidas por la normatividad aplicable;

LXIV. Vialidad: Los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, los vehículos y los medios de transporte público de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios;

LXV. Zona de Accesibilidad Preferencial: Área delimitada al interior de centros y subcentros urbanos en las que se otorga a peatones, ciclista, usuarios y trasporte público preferencia permanente sobre vehículos motorizados, la zona de accesibilidad preferencial cuenta: Elementos de accesibilidad universal; gestión integral de estacionamientos públicos y privados; gestión integral del servicio de transporte de mercancías, carga y descarga; velocidad de tránsito calmado; ordenamiento del transporte público y estaciones intermodales;

LXVI. Zona de Pacificación del Tránsito: Zona que tiene por objeto la construcción de comunidad y proximidad social, al interior de colonias barrios o pueblos a través del rediseño de espacio público, para reducir el volumen y control de velocidad de tránsito automotor. Las cuales se denominarán de acuerdo a la velocidad de Diseño definida tales como zona 30;

LXVII. Zonificación Primaria: Es la determinación de los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, prevista en el presente reglamento;

LXVIII. Zonificación Secundaria: Derivada de la Zonificación Primaria, es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el plan parcial; complementándose con sus respectivas matrices de utilización del suelo y Normas de Control de la Urbanización y Edificación presentes en este reglamento;

LXIX. Trabajos de mantenimiento. Resanes de enjarre, restauración de pintura, mantenimiento de azotea, mantenimiento de instalaciones hidráulicas y drenaje, colocación de protecciones de herrería en puertas y ventanas, cambio de ventanas y puertas, rehabilitación de banquetas para tránsito peatonal en vía pública.

LXX. Permiso. Acto administrativo que se otorga para la realización de resanes de enjarre, restauración de pintura, mantenimiento de azotea, mantenimiento de instalaciones hidráulicas y drenaje, colocación de protecciones de herrería en puertas y ventanas, cambio de ventanas y puertas, rehabilitación de banquetas para tránsito peatonal en vía pública.

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

CAPÍTULO SEGUNDO
ORGANISMOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL, VECINAL Y DE CONSULTA

(Se adiciona mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017)
Artículo 3 bis. Son organismos de participación social, vecinal y de consulta:

I. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano;
II. Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano;
III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano;
IV. Las asociaciones de vecinos constituidas conforme a las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal;
V. Las asociaciones que se constituyan para la conservación y mejoramiento del Patrimonio Cultural inmueble del Estado, conforme las disposiciones del Código Urbano ; y
VI. Los Consejos Metropolitanos de Participación Ciudadana.

CAPÍTULO SEGUNDO
Derechos Ciudadanos y Participación Social

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

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

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

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

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

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

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

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

(Se reforma y adiciona mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017)

SECCIÓN ÚNICA
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 6.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, es el organismo de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con el fin de impulsar la planeación del territorio y desarrollo urbano municipal.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 7.- Para la consecución de su objetivo y el desempeño de sus atribuciones, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano estará integrado por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio, quienes se constituirán con miembros titulares y/o suplentes, quienes tendrán voz y voto, siendo los siguientes:

I. Presidente Municipal; quien presidirá sus reuniones;
II. Director de Ordenamiento Territorial; quien será el secretario técnico del Consejo;
III. Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra;
IV. Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable;
V. Director (a) de Catastro Municipal;
VI. Director de la Unidad Municipal de Protección Civil y Bomberos;
VII. Director del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Zapotlán El Grande;

VIII. Síndico Municipal;
IX. Presidente del Colegio de Ingenieros;
X. Presidente del Colegio de Arquitectos del Sur del Estado de Jalisco;
XI. Un representante que designe del Instituto Tecnológico de Ciudad Guzmán;
XII. Un representante que designe el Centro Universitario del Sur; y
XIII. El Presidente (a) del Consejo Ciudadano Municipal.

Cada uno de los miembros del Consejo deberá nombrar a su suplente, quienes deberán de notificar vía oficio al secretario técnico del mismo.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 8. .- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano será instalado durante el primer año de la administración municipal y sesionará al menos tres veces al año.

El Consejo será renovado cada tres años a partir de la toma de protesta de sus miembros, salvo el caso de los servidores públicos quienes se renovarán al inicio de período de la administración municipal.

En todos los casos los cargos de los integrantes del consejo serán honoríficos.

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

I. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, los comentarios, estudios, propuestas y demandas que en materia de desarrollo urbano le presenten personas o grupos de la comunidad;
II. Convocar y coordinar la consulta pública de los proyectos de programas, planes de desarrollo urbano y proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;
III. Convocar y coordinar la consulta pública de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población del Municipio de conformidad con lo que señala el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
IV. Analizar las opiniones recibidas y fundamentar las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones sobre los proyectos de programas, planes de desarrollo urbano y proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad;
V. Participar en la integración y en su caso, formular propuestas para la modificación de la normatividad en materia de desarrollo urbano y de los manuales de construcción municipales, por medio de su órgano técnico;
VI. Opinar respecto del programa de integración de reservas territoriales que elaboren en forma coordinada el ayuntamiento y el Ejecutivo Estatal;
VII. Manifestar su opinión sobre los planes y programas de vialidad y transporte público;
XIV. Elaborar la propuesta del anteproyecto de su reglamento interno y presentarlo a consideración de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Regularización de la Tenencia de la Tierra, para que lo autorice el Ayuntamiento para su aprobación y publicación;
XV. Conferir a sus miembros, comisiones especiales en la esfera de sus atribuciones;
XVI. Invitar en forma permanente a organismos de investigación o de participación o promoción urbana que consideren permanente, con derecho a voz pero sin derecho a voto; y
XVII. Las demás atribuciones que se le establezca el Código Urbano, el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 10. (Se deroga).

Artículo 11. El Presidente del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a través del Secretario Técnico convocará a las dependencias municipales y a los representantes de los sectores público, privado y social,

para que designen sus representantes ante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, señalando la fecha de instalación y de toma de protesta del Consejo.

En el caso de la existencia de más de una organización de los sectores público, privado y social, tendrá participación la mayoritaria, para este caso quedará a cargo del Presidente Municipal el invitar a todas las interesadas, para el caso de los colegios de profesionistas de Ingenieros Civiles y/o Arquitectos estos tendrán un lugar asegurado siempre y cuando cuenten con registro vigente ante la Coordinación General de Gestión de la Ciudad de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 12. Las decisiones del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano se tomarán por mayoría, de conformidad a lo que señala el reglamento interior del Consejo, para cual cada integrante contara con derecho a voz y voto.

Artículo 13. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, además del presidente y sus integrantes, contará con un Secretario Técnico, quien será el encargado de elaborar la convocatoria de las sesiones del Consejo, coordinar las reuniones, elaborar la propuesta de orden del día de cada sesión y levantar las actas, y demás atribuciones que determine su reglamento interior. El propio reglamento interior del Consejo dispondrá lo relativo a la frecuencia de sus reuniones, procedimiento para ratificar o relevar a los representantes, integración de sus comisiones y las normas que regulen su integración, organización, funcionamiento y atribuciones.

El consejo podrá contar con asesores técnicos de consulta, quienes podrán ser invitados a las reuniones con derecho a voz.

Artículo 14. El Municipio fomentará la creación y funcionamiento de organismos de participación social, vecinal y de consulta en los términos que dispone este ordenamiento. Por Ello cuando se proyecten planes, programas o acciones urbanas que afecten a una o varias zonas o colonias, se convocará para que participe el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Municipio.

TÍTULO SEGUNDO
PLANEACIÓN Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I
Del Contenido de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano

Artículo 15. Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de las que dispone la ciudadanía y el gobierno del municipio de Zapotlán el Grande, para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

Artículo 16. El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 17. El Sistema Municipal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, organizados de la siguiente manera:

I. Programas de Desarrollo Urbano:

a) Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

II. Planes de Referencia:

a) Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal
b) Atlas Municipal de Riesgo

III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano:

a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y

b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Artículo 18. Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del sistema de planeación urbana municipal; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

Artículo 19. Los planes de referencia y los planes básicos de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana municipal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 20. Los planes de referencia serán documentos de consulta obligada en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los planes básicos de desarrollo urbano. Estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los dos planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana municipal.

Artículo 21. Los programas y planes de desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

I. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, se publicarán:

a) En la Gaceta Oficial del Municipio; y

b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso.

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

Artículo 22. El Presidente municipal, en el ámbito de su competencia, solamente ordenará la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en este mismo ordenamiento y si existe congruencia con los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico aplicables en el ámbito regional y municipal. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en los términos el artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos y disposiciones estatales relativas.

Artículo 23. Los programas y planes previstos en el artículo 17 de este Reglamento:

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

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

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

Artículo 24. De cada programa o plan de desarrollo urbano aprobado y publicado, el Presidente Municipal, a través de la Secretaría General, remitirá copias a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Artículo 25. Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo o densidad del mismo deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental de forma previa a su autorización, para el fortalecimiento de la sustentabilidad del desarrollo urbano y contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos en los casos que así lo determine el dictamen previsto por el artículo 251 del Código Urbano.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 26. Los programas y planes de desarrollo urbano, se mantendrán disponibles para información y consulta del público en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en la Procuraduría de Desarrollo Urbano y en la Dirección de Ordenamiento Territorial.

SECCIÓN II
Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Artículo 27. El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio municipal, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

El programa municipal de desarrollo urbano tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y de desarrollo sustentable.

El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

Artículo 28. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, podrá integrar los objetivos, y elementos de:

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

Artículo 29. El programa municipal de desarrollo urbano tiene como objetivos:

I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;

II. Vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales;
III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;
IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;
V. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte interurbano;
VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;
VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; y
VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población.

Artículo 30. El programa municipal de desarrollo urbano, comprenderá:

I. El análisis de su congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, como también con otros planes y programas que se hayan expedido a nivel estatal y regional;
II. Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, culturales, económicos, políticos y administrativos;
III. El estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales en los centros de población y de las medidas para su conservación y mejoramiento;
IV. El establecimiento de las funciones de servicios en los centros de población y el sistema jerarquizado de los mismos;
VI. El estudio de los sistemas de comunicaciones y transporte;
VII. Los programas, estrategias y proyectos de inversión y ejecución; y
VIII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

(Se reforma y adiciona mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017)
Artículo 31. Para elaborar, modificar o actualizar y aprobar, el programa municipal de desarrollo urbano y el Plan de desarrollo urbano del centro de población del Municipio, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o plan del centro de población o se revise el vigente;
II. La Dirección de Ordenamiento Territorial elaborará el Proyecto de Programa o Plan del centro de población, a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente.

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo, se informará a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

V. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dirección de Ordenamiento Territorial analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. El análisis elaborado estará a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VI. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y

VII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, o el Plan de desarrollo urbano del centro de población, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

(Se reforma y adiciona mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017)
Artículo 32. Una vez aprobados por el Ayuntamiento el programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, plan parcial de desarrollo urbano y demás programas, planes previstos en el artículo 78 del Código Urbano, en los cuales participe el Municipio, el Presidente Municipal solicitara la publicación en los siguientes lugares:

a) En la Gaceta Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco;

b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el Secretario General del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y

c) En la página de internet del Municipio, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Código Urbano.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Una vez publicados los citados ordenamientos de planeación, entrarán en vigor a partir de su publicación y deberán ser inscritos dentro de los veinte días siguientes a la fecha de su publicación, en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos.

SECCIÓN III
Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 33. El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.

El plan de desarrollo urbano de centro de población deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

Artículo 34. Son objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
II. Alentar el arraigo y permanencia de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
III. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación;
IV. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
VI. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar.
VIII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
IX. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población
X. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
XI. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
XII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
XIII. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística; y
XIV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 35. El plan de desarrollo urbano de centro de población se fundamentará en los estudios técnicos que permitan integrar en él, los siguientes aspectos:

I. Establecer la congruencia con el programa municipal de desarrollo urbano, y los planes de ordenamiento ecológico que correspondan;
II. Determinar el área de aplicación;
III. Determinar sus objetivos y metas;
IV. Tomar en cuenta las características ecológicas, socioeconómicas y del medio físico transformado;
V. Considerar los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;
VI. Presentar propuestas para el ordenamiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos y reservas de áreas y predios; el sistema de vialidad y transportación urbana, el equipamiento urbano y la infraestructura básica; y
VII. Diseñar y proponer los indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 36. Cuando simultáneamente con el plan de desarrollo urbano de centro de población se formulen los planes parciales de desarrollo urbano, se observarán las disposiciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, para su elaboración, autorización, publicación y registro.

Artículo 37. Cuando en el proyecto de plan se proponga establecer o modificar los límites del centro de población, el polígono deberá ser aprobado cuando menos por el 75 % de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 38. Cuando se pretenda establecer la fundación de un nuevo centro de población se requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado.

La iniciativa de decreto se formulará con apoyo en el programa estatal de desarrollo urbano y en el plan regional correspondiente; donde se establecerá el límite del centro de población, así como la determinación sobre provisiones de tierras y dispondrá la formulación o revisión de los planes y programas de desarrollo urbano que correspondan.

El Congreso del Estado remitirá al Titular del Poder Ejecutivo el decreto, a efecto de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

La determinación sobre provisiones de tierras tendrá los efectos legales que corresponden a la determinación de las áreas de reservas, conforme a las normas que se establecen en el Capítulo Segundo de este mismo Título.

Artículo 39. Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá el procedimiento siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 40. El plan de desarrollo urbano de centro de población será publicado por el Ayuntamiento conforme a las disposiciones del artículo 18 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SECCIÓN IV
Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Artículo 41. Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

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

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 42. Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;
II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;
III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;
V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;
VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;
VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e
VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.

Artículo 43. El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:

I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;
II. Las políticas y los objetivos que se persiguen;
III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Reglamento;

IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;
V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente;
VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Capitulo Segundo del presente Reglamento;
VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;
VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
IX. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;
X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;
XI. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;
XII. La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y
XIII. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

(Se reforma y adiciona mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017)
Artículo 44. Para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

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

VII. Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal ordenara la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de Código Urbano y 32 del presente reglamento.

Artículo 45. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros o con el Municipio.

Artículo 46. Los planes parciales de desarrollo urbano aplicables en centros históricos, contendrán adicionalmente:

I. La referencia al carácter histórico y artístico que se otorga a la zona de su aplicación;
II. La identificación de los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda;
III. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de conservación o mejoramiento, conforme la legislación federal y estatal aplicable;

IV. Las bases de los acuerdos que se propongan para garantizar la acción coordinada de las autoridades federales, estatales y municipales, tendientes a garantizar su conservación y mejoramiento;
V. Las bases de los acuerdos de concertación con los propietarios de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación y mejoramiento de las edificaciones; y
VI. En su caso, la integración de la asociación para la conservación y mejoramiento de dichos sitios.

Artículo 47. En caso de que los propietarios o poseedores a título de dueño no cumplan con las obligaciones derivadas del contenido de los planes a que se refiere el artículo anterior, las autoridades responsables de ejecutar las acciones previstas en los planes correspondientes, procederán a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento, no menor de quince días.

Transcurrido el plazo, sin que los propietarios o poseedores a título de dueño den cumplimiento a sus obligaciones, se procederá a ejercer las acciones previstas en los planes y convenios correspondientes, por parte de la autoridad responsable de su ejecución.

SECCIÓN V
DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 48. Para los efectos de la elaboración de los planes desarrollo urbano, la delimitación del área de estudio y de aplicación, respectivamente, se determinará conforme a los siguientes criterios:

I. Delimitación del Área de Estudio: corresponde a la zona geográfica de influencia que tiene el área de aplicación. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse mediante las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática -Cuadricula Universal Transversa de Mercator).
II. Delimitación del área de aplicación: corresponde al polígono en que se establece la determinación precisa de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM.

Artículo 49. La aplicación de las normas establecidas en los planes y programas tendrá todas sus consecuencias jurídicas dentro de los límites definidos en las zonas que contiene el Área de Aplicación.

SECCIÓN VI
De la Estructura Territorial y Urbana

Artículo 50. Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico del Municipio, y de los centros de población, se establecen dos sistemas de estructuras:

I. Estructura Territorial.- Tiene por objeto el ordenamiento del territorio municipal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman; y

II. Estructura Urbana.- Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

Artículo 51. La Estructura Territorial está conformada por los siguientes sistemas:

I. Sistema de Unidades Territoriales. Tiene por objeto determinar las regiones y micro regiones, que conforman el territorio del municipal, establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
II. Sistema de ciudades. Que tiene por objeto establecer la organización de las posibilidades para el acceso a los servicios de un territorio municipal, el sistema de ciudades está establecido por categorías y niveles de servicio para cada centro de población.
III. Sistema de Vialidad. Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del municipio y cuya estructura y jerarquía, se describen en los artículos 166 y 167 del Título Tercero, Capitulo II de este Reglamento.

Artículo 52. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en la fracción II del artículo que antecede, se describen las categorías de los centros de población con relación a sus funciones regionales:

a) **Centros de población rural.** Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que ahí radique;

b) **Centros de población con servicios de nivel SERUC (servicios rurales urbanos concentrados)** Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural;

c) **Centros de población con servicios de nivel BASICO.** Son aquellos con una población entre 5,000 y 10,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales;

d) **Centros de población con servicio de nivel MEDIO. (Ciudades pequeñas)** Son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores;

e) **Centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO (ciudades medias)** Son aquellos con una población entre 50,000 y 100,000 habitantes que funcionan como centros de servicio sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, generando una relación de dependencia con los rangos superiores;

f) **Centros de población con servicios de nivel ESTATAL (ciudades grandes)** Son aquellos con una población entre 100,000 y 500,000 habitantes, que funcionan como centros regionales, cuya influencia se circunscribe a los límites de la región en el Estado; y

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

Con excepción de las comunidades rurales, todos los centros de población deben de contener equipamiento urbano y servicios, tanto para los habitantes de la región y municipio, así como para los que ahí radiquen.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 53. La Estructura Urbana está conformada por un Sistema de Unidades Urbanas y un Sistema de Vialidades Estos sistemas tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

Artículo 54. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados, se describen las categorías de las Unidades Urbanas con relación a sus niveles de servicio:

a) Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;

b) Unidad Barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

c) Distrito Urbano. Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano;

d) Centro Urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales. Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

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

Artículo 55. Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicio;

I. Vecinal. Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras locales o peatonales;
II. Barrial. Su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales, será a través de vías colectoras y colectoras menores;
III. Distrital. Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vías principales o colectoras.
IV. Central. Su radio de influencia es el centro de población, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro urbano o corredores centrales, será a través de vías principales o colectoras; y
V. Regional. Su radio de influencia trasciende los límites de los centros de población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vías regionales y de acceso controlado, respectivamente.

Artículo 56. Para efecto de establecer una equivalencia entre la estructura territorial y la estructura urbana con los niveles de servicio del equipamiento y para programar su dosificación, se establece de manera indicativa la siguiente relación;

I. Los centros de población con servicios de nivel SERUC, son equivalentes a las unidades vecinales;
II. Los centros de población con servicios de nivel BASICO, son equivalentes a las unidades vecinales y barriales; y

III. Los centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO, son equivalentes a las unidades barriales y distritos urbanos.

Artículo 57. El sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población cuya jerarquía se describe en el artículo 168 del Título Tercero, Capitulo II de este Reglamento. Esta estructura permite establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la mencionada jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuyas características son las siguientes:

I. Corredor Vecinal, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras menores y vialidad local;
II. Corredor Barrial, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras y colectoras menores;
III. Corredor Distrital, es aquel que está ubicado sobre vías principales y sobre vías colectoras;
IV. Corredor Central, es aquel que está ubicado sobre vías de acceso controlado, principales y colectoras; y
V. Corredor Regional, es aquel que está ubicado sobre vías regionales de acceso controlado.

Los corredores urbanos, se establecerán en los centros de población de nivel medio y básico de acuerdo a la función que desempeñan las vialidades dentro del centro de población, aun cuando éstas no cumplan el derecho de vía que se establece en el Título Tercer de este Reglamento para las diferentes jerarquías viales.

Artículo 58. Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, las acciones urbanísticas de uso habitacional que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio y que excedan a 10 hectáreas, deberán contar con vialidad pública de tipo colectora o colectora menor, según sea el caso, además de observar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población.

En aquellos lugares en que por las características naturales, y que el Proyecto de Definitivo de Urbanización respectivo demuestre la necesidad de unidades urbanas de mayor dimensión a las comentadas con anterioridad, éstas podrán tener un incremento del veinte por ciento, siempre que éstas no afecten la estructura vial, determinada en los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano, debiendo en todo momento lograr la continuidad urbana del centro de población;

Quedan excluidas de las disposiciones, señaladas en el párrafo anterior, las zonas Forestales (F), Piscícolas (P), Metalúrgicas (M), Actividades Extractivas (AE) y Agropecuarias (AG).

SECCIÓN VII
De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano

Artículo 59. Los programas y planes que sean aprobados y publicados, serán obligatorios para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas contenidos dentro de los límites del área de aplicación.

Artículo 60. En el área de aplicación del programa municipal de desarrollo urbano, sólo se autorizarán acciones urbanísticas, edificaciones, subdivisiones y aprovechamientos, en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación determinada de acuerdo a la normatividad reglamentaria establecida.

Artículo 61. En el área de aplicación del plan de desarrollo urbano de centro de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, sólo deberán autorizarse urbanizaciones o edificaciones en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación.

Artículo 62. Toda acción urbanística, edificación, subdivisión y aprovechamiento no autorizado por la autoridad municipal competente está prohibida y será nula de todo derecho, salvo aquellas que expresamente estén contempladas por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y por este reglamento.

En caso de contravenir lo estipulado en el párrafo anterior se procederá a aplicar las medidas de seguridad y sanciones mencionadas en el Capítulo Décimo Segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 63. Todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano que se realicen en el territorio del municipio, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas; por lo tanto:

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

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

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

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 64. La Dirección de Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia, supervisará la ejecución de los proyectos y verificarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables y en los convenios respectivos.
Las visitas de verificación se realizarán conforme a las disposiciones que se indican en el Título Décimo Segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 65. La autoridad que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos, deberá de acreditar en su motivación, que sus disposiciones y determinaciones administrativas corresponden con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

Artículo 66. Los programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el municipio.

La planeación social y económica, así como la programación y la presupuestación públicas del Gobierno Municipal, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, deberán ajustarse a las disposiciones de ubicación espacial y las prioridades definidas en el programa municipal de desarrollo urbano.

Artículo 67. Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes y el programa municipal de desarrollo urbano.

El Congreso del Estado, el Gobierno del Estado y el municipio, así como sus entidades paraestatales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los planes y el programa municipal de desarrollo urbano.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades.

SECCIÓN VIII
De la Actualización de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano

Artículo 68. En caso de controversia administrativa o judicial, corresponderá a la autoridad la obligación de probar la vigencia, validez y efectos de las disposiciones y determinaciones del programa o plan de desarrollo urbano que se aplicó.

Artículo 69. Será obligatoria para el Ayuntamiento la revisión y en su caso actualización del programa municipal de desarrollo urbano y de los planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

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

Artículo 70. El procedimiento para actualizar el programa municipal de desarrollo urbano o los planes de desarrollo urbano, se realizará conforme a las siguientes disposiciones:

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

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA ZONIFICACIÓN

SECCIÓN I
Clasificación de Áreas

Artículo 71. La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso

grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en los Planes de Desarrollo Urbano del centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las específica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 72. Para cumplir los objetivos del Programa Municipal de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

I. **(Se deroga)**

II. **Áreas urbanizadas:** son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del asentamiento humano y que se encuentran integradas a éste o que están en proceso de integrarse. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), y el número que las específica. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

a) **Áreas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han concluido su proceso de urbanización y han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya protocolizaron jurídicamente la recepción de las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 177, 183, 185, 186, 242, 243, 244, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas;

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

1. Las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social en los términos del artículo 311, 325, 326, 327, 328, 331, 332 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

2. Aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto del Código; y

3. Aquellos asentamientos espontáneos de origen irregular que no han completado su proceso de urbanización, dotación de infraestructura y entrega de áreas de cesión para destinos de vialidad y equipamiento.

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

c) **Áreas de renovación urbana:** Son las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental, en conflicto funcional, en transformación, o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas, y por tanto se requiere realizar obras de urbanización para la renovación urbana, como lo son acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y de las relativas al mejoramiento, reposición o sustitución de la configuración de los predios privados o del espacio público.

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

a) **Áreas de protección al patrimonio histórico;** aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos. Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico- patrimonial más la sub-clave (**PH**);

b) **Áreas de protección del patrimonio cultural:** aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave (**PC**);

c) **Áreas de protección a la fisonomía urbana:** aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, ya que contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (**PF**).

IV. **Área de reserva urbana:** Los predios y terrenos sin distinción de régimen de propiedad, predominantemente no edificados, con o sin infraestructura básica, donde la urbanización y la edificación es viable. Se incluyen predios intraurbanos o baldíos. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales y a los desarrolladores promover preferentemente el equipamiento, los espacios verdes o la infraestructura que requiera el contexto. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a) **Área de reserva urbana a corto plazo:** las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (**CP**);

b) **Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas

áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (**MP**);

c) **Área de reserva urbana a largo plazo:** las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (**LP**); y

d) **Áreas de reserva para la renovación concertada**: Son las áreas que por sus características naturales, histórico patrimoniales, de desarrollo estratégico o problemática urbana especial no estén contemplados en los apartados ya descritos en las leyes y reglamentos respectivos y se gestionaría con los actores involucrados para designar un perímetro de acción en que actuarían los lineamientos específicos que se acordaran para dicha área. Dichos acuerdos, reglamentos y acciones actuarían solo y únicamente en el perímetro descrito y en los tiempos y plazos acordados. Sobre lo anteriormente descrito se establecerían estrategias dirigidas a sustentar un hábitat digno conservando como premisa sus usos y costumbres, encaminados a elevar la calidad de vida. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (**RC**)

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

a) **Áreas de restricción por aeropuertos:** las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

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

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

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

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

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

b) **Áreas de restricción por instalaciones ferroviarias:** las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (**FR**).

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

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

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

1- En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de

la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

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

f) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (**AB**)

g) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (**DR**)

h) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (**EL**)

i) **Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (**TL**)

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

k) **Áreas de restricción por nodos viales:** es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (**NV**)

VI. **Áreas de transición:** las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas

áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (**AT**) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas.

VII. **Áreas rústicas:** las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (**AR**) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) **Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**AGR**), y el número que las especifica;

b) **Áreas piscícolas:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**PSC**) y el número que las especifica;

c) **Áreas silvestres:** aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**SIL**) y el número que las especifica;

d) **Áreas forestales:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**FOR**) y el número que las especifica;

e) **Áreas de actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**AE**) y el número que las especifica; y

f) **Áreas turísticas:** son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**TUR**) y el número que las especifica.

VIII. **Áreas naturales protegidas:** las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Se identifican con la clave (**AN**) y el número que las especifica. Se consideran áreas naturales protegidas:

a) Reservas de la biósfera;
b) Parques nacionales;
c) Monumentos naturales;
d) Áreas de protección de recursos naturales;
e) Áreas de protección de flora y fauna;

f) Santuarios;
g) Parques y reservas Estatales; y
h) Zonas de preservación ecológica de los centros de población.

Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de interés de la Federación y están bajo su jurisdicción; las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos g) y h) son de interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las mismas se estará a lo que señalan las leyes mencionadas.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

IX. **Áreas de prevención ecológica:** las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro con una línea gruesa a base de rayas perpendiculares, siendo identificadas con la clave (**AP**) y el número que las especifica.

X. **Áreas de conservación ecológica:** las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (**AC**), y el número que las especifica.

XI. **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (**CA**) Estas áreas se subdividen en:

a) **Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

b) **Áreas de protección a cauces:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

c) **Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

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

XII. **Áreas de protección a acuíferos:** las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinas, siendo identificadas con la clave (**PA**) y la subclave que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) **Áreas directas de protección al acuífero:** las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (**I**);

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

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

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

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

Artículo 73. Para todo plan o programa, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican, que se determinan en este Reglamento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en el presente Reglamento. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1, que forma parte de este Reglamento.

SECCIÓN II
Utilización del Suelo y Tipos Básicos de Zonas

Artículo 74. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

Artículo 75. La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

I. Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y

II. Zonificación secundaria: en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano y a los planes parciales de urbanización.

Tabla 1. Clasificación de áreas

ZONIFICACION PRIMARIA		ZONIFICACION SECUNDARIA			
clave	**Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Metropolitano**	**clave**	**Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población**	**sub-clave**	**Plan parcial de desarrollo urbano**
AU	Áreas urbanizadas	AU	Áreas urbanizadas	AU	áreas incorporadas
				UP	áreas de urbanización progresiva
				RN	áreas de renovación urbana
				AOR	áreas ocupadas de riesgo
		PP	Áreas de protección Patrimonial	PH	áreas de protección al patrimonio histórico
				PC	áreas de protección al patrimonio cultural
				PF	áreas de protección a la fisonomía urbana

URB	Urbanizables	RU	Áreas de reserva urbana	RU-C	áreas de reserva urbana continua
				RU-A	áreas de reserva urbana aislada
				RU-E	áreas de reserva urbana de conteo especial
RI	Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales	RI	Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales	RI	Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales
AT	Áreas de transición	AT	Áreas de transición	AT	Áreas de transición
AR	Áreas rusticas	AR	Áreas rusticas	AR	Áreas rusticas
AN	Áreas naturales protegidas	AN	Áreas naturales protegidas	AN	Áreas naturales protegidas
AC	Áreas de conservación ecológica	AC	Áreas de conservación ecológica	AC	Áreas de conservación ecológica
CA	Áreas de protección a acuíferos, cauces, cuerpos de agua y escurrimientos	CA	Áreas de protección a causes, cuerpos de agua y escurrimientos	CA	Áreas de protección a causes, cuerpos de agua y escurrimientos

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 76. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano son:

I. Protección Ambiental, clave PAM;
II. Actividades Productivas, clave ACP;
III. Turístico, clave T;
IV. Habitacional, clave H;
V. Comercio y Servicio, clave CS;
VI. Equipamiento, clave EI;
VII. Espacio Público y Áreas Verdes, clave EV;
VIII. Instalaciones especiales e infraestructura, clave IE;

Artículo 77. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

I. Piscícola, clave **P**;
II. Actividades silvestres clave **AS**;
III. Forestal, clave **F**;
IV. Actividades extractivas, clave **AE**;
V. Agropecuario, clave **AG**;
VI. Granjas y huertos, clave **GH**;
VII. Turístico ecológico, clave **TE**;
VIII. Turístico campestre, clave **TC**;
IX. Turístico hotelero, clave **TH**;
X. Habitacional jardín, clave **HJ**;
XI. Habitacional densidad mínima, clave **H1**;

XII. Habitacional densidad baja, clave **H2**;
XIII. Habitacional densidad media, clave **H3**;
XIV. Habitacional densidad alta, clave **H4**;
XV. Mixto barrial, clave **MB**;
XVI. Mixto distrital, clave **MD**;
XVII. Mixto central, clave **MC**;
XVIII. Mixto regional, clave **MR**;
XIX. Comercio y Servicios vecinal, clave **CS-V**;
XX. Comercio y Servicio barrial, clave **CS-B**;
XXI. Comercio y Servicio distrital, clave **CS-D**;
XXII. Comercio y Servicio central, clave **CS-C**;
XXIII. Comercio y Servicio regional, clave **CS-R**;
XXIV. Servicios regionales, clave **SR**;
XXIX. Servicios a la industria y el comercio, clave **SI**;
XXX. Manufacturas domiciliarias, clave **MFD**;
XXXI. Manufacturas menores, clave **MFM**;
XXXII. Industria ligera y de riesgo bajo, clave **I1**;
XXXIII. Industria mediana y de riesgo medio, clave **I2**;
XXXIV. Industria pesada y de riesgo alto, clave **I3**;
XXXV. Parque industrial jardín, clave **IJ**;
XXXVI. Equipamiento vecinal, clave **EI-V**;
XXXVII. Equipamiento barrial, clave **EI-B**
XXXVIII. Equipamiento distrital, clave **EI-D**;
XXXIX. Equipamiento central, clave **EI-C**;
XL. Equipamiento regional, clave **EI-R**;
XLI. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave **EV-V**;
XLII. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave **EV-B**;
XLIII. Espacios verdes y abiertos distritales, clave **EV-D**;
XLIV. Espacios verdes y abiertos centrales, clave **EV-C**;
XLV. Espacios verdes y abiertos regionales, clave **EV-R**;
XLVI. Infraestructura urbana, clave **IN-U**;
XLVII. Infraestructura regional, clave **IN-R**;
XLVIII. Instalaciones especiales urbanas, clave **IE-U**;
XLIX. Instalaciones especiales regionales, clave **IE-R**.

Artículo 78. Las **zonas secundarias,** y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

I. Piscícola, clave **P**;
II. Actividades silvestres, clave **AS**;
III. Forestal, clave **F**;
IV. Actividades extractivas metálicas, clave **AE-M**;
V. Actividades extractivas no metálicas, clave **AE-N**;
VI. Agropecuario, clave **AG**;
VII. Granjas y huertos, clave **GH**;
VIII. Turístico ecológico, clave **TE**;
IX. Turístico campestre, clave **TC**;
X. Turístico hotelero, densidad mínima, clave **TH-1**;
XI. Turístico hotelero, densidad baja, clave **TH-2**;
XII. Turístico hotelero, densidad media, clave **TH-3**;

XIII. Turístico hotelero, densidad alta, clave **TH-4**;
XIV. Habitacional jardín, clave **HJ**;
XV. Habitacional unifamiliar, densidad mínima, clave **H1-U**;
XVI. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad mínima, clave **H1-H**;
XVII. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad mínima, clave **H1-V**;
XVIII. Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave **H2-U**;
XIX. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave **H2-H**;
XX. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja, clave **H2-V**;
XXI. Habitacional unifamiliar, densidad media, clave **H3-U**;
XXII. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave **H3-H**;
XXIII. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave **H3-V**;
XXIV. Habitacional unifamiliar, densidad alta, clave **H4-U**;
XXV. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, clave **H4-H**;
XXVI. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta, clave **H4-H**;
XXVII. Comercio y Servicios vecinal intensidad mínima, clave **CS-V**;
XXVIII. Comercio y Servicio barrial intensidad mínima, clave **CS-B**;
XXIX. Comercio y Servicio distrital intensidad mínima, clave **CS-D**;
XXX. Comercio y Servicio central intensidad mínima, clave **CS-C**;
XXXI. Comercio y Servicio regional, clave **CS-R**;
XXXII. Servicios a la industria y al comercio, clave **SI**;
XXXIII. Manufacturas domiciliarias, clave **MFD**;
XXXIV. Manufacturas menores, clave **MFM**;
XXXV. Industria ligera y de riesgo bajo, clave **I1**;
XXXVI. Industria mediana y de riesgo medio, clave **I2**;
XXXVII. Industria pesada y de riesgo alto, clave **I3**;
XXXVIII. Parque industrial jardín, clave **IJ**;
XXXIX. Equipamiento vecinal, clave **EI-V**;
XL. Equipamiento barrial, clave **EI-B**;
XLI. Equipamiento distrital, clave **EI-D**;
XLII. Equipamiento central, clave **EI-C**;
XLIII. Equipamiento regional, clave **EI-R**;
XLIV. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave **EV-V**;
XLV. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave **EV-B**;
XLVI. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, clave **EV-D**;
XLVII. Espacios verdes abiertos y recreativos centrales, clave **EV-C**;
XLVIII. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave **EV-R**;
XLIX. Infraestructura urbana, clave **IN-U**;
L. Infraestructura regional, clave **IN-R**;
LI. Instalaciones especiales urbanas, clave **IE-U**;
LII. Instalaciones especiales regionales, clave **IE-R**.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en la tabla 2, que forma parte de este Reglamento.

Tabla 2.

TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano	**Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población**	**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**
AG Agropecuario	**AG** Agropecuario	**AG** Agropecuario
	GH Granjas y huertos	**GH** Granjas y huertos
F Forestal	**F** Forestal	**F** Forestal
AE Actividades extractivas	**AE** Actividades extractivas	**AE** Actividades extractivas
T Turístico	**TE** Turístico ecológico	**TE** Turístico ecológico
	TC Turístico campestre	**TC** Turístico campestre
	TH Turístico hotelero	**TH-1** Turístico densidad mínima
		TH-2 Turístico densidad baja
		TH-3 Turístico densidad media
		TH-4 Turístico densidad alta
U Urbano	**HJ** Habitacional jardín	**HJ** Habitacional jardín
	H1 Habitacional densidad mínima	**H1-U** Habitacional unifamiliar
		H1-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H1-V Habitacional plurifamiliar vertical
	H2 Habitacional densidad baja	**H2-U** Habitacional unifamiliar
		H2-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H2-V Habitacional plurifamiliar vertical
	H3 Habitacional densidad media	**H3-U** Habitacional unifamiliar
		H3-H Habitacional plurifamiliar horizontal
		H3-V Habitacional plurifamiliar vertical
	H4 Habitacional densidad alta	**H4U** Habitacional unifamiliar
		H4-H Habitacional plurifamiliar horizontal

		H4V Habitacional plurifamiliar vertical
		CS-V Comercial y de servicios vecinal
	CS Comercial y de servicios	**CS-B** Comercial y de servicios barrial
		CS-D Comercial y de servicios distrital
		CS-C Comercial y de servicios central
		CS-R Comercial y de servicios regional
CS-R Comercial y de servicios Regionales		
		SI Servicios a la industria y al comercio
	SI Servicios a la Industria y al Comercio	
	I Industrial	
I Industrial		**MFM** Manufacturas menores
		I1 Industria ligera
		I2 Industria mediana
		I3 Industria pesada
		IJ Parque industrial jardín
		EI-V Equipamiento vecinal
		EI-B Equipamiento barrial
EI Equipamiento Institucional	**EI** Equipamiento	**EI-D** Equipamiento distrital
		EI-C Equipamiento central
		EI-R Equipamiento regional

EV-R Espacios verdes y abiertos regionales	**EV** Espacios verdes y abiertos	**EV-V** Espacios verdes y abiertos vecinales
		EV-B Espacios verdes y abiertos barriales
		EV-D Espacios verdes y abiertos distritales
		EV-C Espacios verdes y abiertos centrales
	EV-R Espacios verdes y abiertos regionales	**EV-R** Espacios verdes y abiertos regionales
	IN-U Infraestructura urbana	**IN-U** Infraestructura urbana
IN-R Infraestructura regional	**IN-R** Infraestructura regional	**IN-R** Infraestructura regional
	IE-U Instalaciones especiales urbanas	**IE-U** Instalaciones especiales urbanas
IE-R Instalaciones especiales regionales	**IE-R** Instalaciones especiales regionales	**IE-R** Instalaciones especiales regionales

SECCIÓN III

Consideraciones Generales para la Reglamentación de Zonas

Artículo 79. En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:

Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación, y en caso de no existir estos, la autoridad municipal dictaminara considerando el contexto inmediato de acuerdo a las siguientes normas:

I. A fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto;
II. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el plan parcial correspondiente y en caso de no existir este, se determinará en base al contexto inmediato, por la autoridad municipal;
III. Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;
IV. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona

quedarán sin efecto para la nueva edificación; y

V. Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo.

Artículo 80. En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, será de manera estricta conforme las siguientes condiciones.

I. Las densidades máximas de vivienda señaladas para las zonas habitacionales son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;

II. Para determinar el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;

III. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;

IV. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;

V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;

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

a) A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como restricción posterior, sólo se permitirá edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permitirá hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta. Las dimensiones de los patios interiores o áreas ajardinadas, cualquiera que sea su posición.

b) La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel se incrementará un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue;

c) Cuando se construyan edificaciones de conjuntos, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de soleamiento, iluminación, ventilación y privacía de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones;

d) Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y

e) Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto para la nueva edificación.

Artículo 81. Para efecto de normar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las diferentes zonas que se establecen en los capítulos del IV al XII del presente Título de este Reglamento, además de los conceptos establecidos en el artículo X, se entiende por:

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

Cajón de estacionamiento. Es el espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones;

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

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

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

SECCIÓN IV
Reglamentación de Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

Artículo 82. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 17 de este Reglamento y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

Artículo 83. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en este Reglamento.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

a) Agropecuario: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia;
b) Forestal: los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
c) Actividades extractivas: los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas; y
d) Granjas y huertos: son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Artículo 84. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 3. **APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES**				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

AG	AGROPECUARIO	Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino). Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). Vivienda aislada. Acuicultura.- Cultivo y comercialización de peces.	▯ ▯ ▯ ▯	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
F	FORESTAL	Aserraderos. Cultivo y repoblación de bosques. Silvicultura. Viveros forestales.	▯	FORESTAL
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Banco y trituración de piedra. Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros). Bancos de cantera. Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).	▯	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
GH	GRANJAS Y HUERTOS	Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.	▯ ▯	GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS **A**▯ PREDOMINANTE **B** COMPATIBLE **C** CONDICIONADO				

Artículo 85. Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en:

a) Usos relacionados con la explotación agraria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural;
b) Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en este;
c) Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;
d) Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural;
e) Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca,

centros de investigación, y granjas-escuela; y

f) Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente con clasificación TC.

Artículo 86. Para obtener la aprobación de la ubicación de alguna de las instalaciones señaladas en el artículo anterior se deberá apoyar su factibilidad en el análisis de aptitud territorial previsto en los Planes Regionales de Integración Urbana, Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y Local respectivamente.

Artículo 87. Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el artículo anterior, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

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

Artículo 88. Los predios establecidos con uso Agropecuario **AG** son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo, así como a la cría de ganado mayor, menor y a la producción avícola y apícola. Serán reguladas por las leyes en la materia.

Artículo 89. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de granjas y huertos, tipo GH, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Tabla 4.

GRANJAS Y HUERTOS GH

Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha.	2
Superficie mínima de lote	4000 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4*
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	10%

Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierta

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

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.

SECCIÓN V
Reglamentación de Zonas Turísticas

Artículo 90. La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

a) Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área;
b) Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
c) Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 91. En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se describen en la tabla del anexo 1:

Tabla 5.
TURÍSTICO T

CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS (USO PREDOMINANTE)	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	Albergues o posadas.		TURÍSTICO ECOLÓGICO.
		Cabañas.	**A**	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES.
		Campamentos.	**B**	
		Casas de campo.	**B**	

		Villas hoteleras.		
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	Cabañas. Casas de campo.	**A** **B** **B**	TURÍSTICO CAMPESTRE. TURISTICO ECOLOGICO ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES.
TH-1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	Albergues o posadas. Condo hoteles. Hoteles con todos los servicios. Moteles de paso y similares. Tráiler park. Villas hoteleras.	**A** **B** **B** **B** **B**	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRAL COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
TH-2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Condo hoteles. Hoteles con todos los servicios. Motel de paso y similares. Tráiler park. Villas hoteleras.	**A** **B** **B** **B** **B**	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRAL COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
TH-3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	Albergues o posadas. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones. Mutualidades y fraternidades.	**A** **B** **B** **B** **B**	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES/ABIERTOS BARRIAL. ESPACIOS VERDES/ABIERTOS DISTRITAL. COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL. COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.
TH-4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	Albergues. Casas de asistencia. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios.	**A** **B** **B**	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIAL. COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.

Mesones.

B

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

A PREDOMINANTE **B** COMPATIBLE **C** CONDICIONADO

Artículo 92. En los Planes Regionales de Integración Urbana, la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:

I. Turístico-ecológica, tipo **TE**: las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes;

II. Turístico campestre, tipo **TC**: son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo; y

III. Turístico hotelero, tipo **TH**: las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

En las zonas turístico ecológico podrán determinarse como zonas secundarias las turístico Campestre, turístico hotelero densidad mínima y densidad baja.

Artículo 93. Previendo el fenómeno de la conurbación y los efectos que este provoca y considerando la escala, dinámica de crecimiento y categoría de los centros de población, se establece la siguiente relación de distancia para una zona turístico campestre en relación al centro de población más próximo, las zonas turístico campestre tipo **TC**, están sujetas a los siguientes lineamientos para su ubicación:

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

Artículo 94. Las zonas turístico campestre estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Tabla 6.

TURÍSTICO CAMPESTRE **TC**

Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	1600 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales*
Índice de edificación	1600 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

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

* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.

Artículo 95. Cuando las zonas Turístico Campestre tipo TC se constituyan en régimen condominal, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, así mismo las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

(Reformado tabla mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)

Artículo 96. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hotelero densidad mínima, tipo TH1, densidad baja, tipo TH2, densidad media, tipo TH-3, densidad alta, tipo TH-4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 7.

TURÍSTICO HOTELERO TH

	DENSIDAD MINIMA (TH1)	*DENSIDAD BAJA (TH2)*	*DENSIDAD MEDIA (TH3)*	*DENSIDAD ALTA (TH4)*
Densidad máxima	***30 cuartos por hectárea***	***60 cuartos por hectárea***	***120 cuartos por hectárea***	***140 cuartos por hectárea***
Superficie mínima de lote	*10,000 m²*	*7500 m²*	*5000 m²*	*3000 m²*
Frente mínimo del lote	*70 metros lineales*	*50 metros lineales*	*40 metros lineales*	*30 metros lineales*
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	*0.30*	*0.40*	*0.5*	*0.42*
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	*0.60*	*1.2*	*2.0*	*1.68*
Altura máxima de la edificación	*R*	*R*	*R*	*R*
Cajones de estacionamiento	*Ver cuadro 41*	*Ver cuadro 41*	*Ver cuadro 41*	*Ver cuadro 41*
Restricción frontal	*10 metros lineales*	*10 metros lineales*	*5 metros lineales*	*5 metros lineales*
Restricciones laterales	*5 metros lineales*	*5 metros lineales*	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*
Restricción posterior	*10 metros lineales*	*10 metros lineales*	*10 metros lineales*	*10 metros lineales*
Modo de edificación	*Abierto*	*Abierto*	*Abierto*	*Abierto*

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

CAPITULO II
DE LA ZONIFICACIÓN

SECCIÓN V
Reglamentación de Zonas Habitacionales

Artículo 97. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;
II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).
(Reformado mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)
Artículo 98 -. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 101 al 106 ter de este Reglamento, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en este Título.

Artículo 99 -. El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

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

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

Artículo 100. En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Tabla 8. **HABITACIONAL (H)**				
DENTRO DEL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN				
CLAVE	**ZONA** USO PREDOMINANTE	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
HJ	**HABITACIONAL JARDIN**	Habitación.	**A**	HABITACIÓN JARDIN.

			B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
H1-U	**HABITACIONAL** **UNIFAMILIAR** **DENSIDAD MÍNIMA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **B** **C**	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURISTICO CAMPESTRE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIOS VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-H	**HABITACIONAL** **PLURIFAMILIAR** **HORIZONTAL** **DENSIDAD MÍNIMA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **B** **B** **C**	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURISTICO CAMPESTRE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1-V	**HABITACIONAL** **PLURIFAMILIAR** **VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA**	Habitación.	**A** **A** **B** **B** **B** **C**	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
H2-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**	Habitación.	**A** **B** **B** **C**	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

			C	
H2-H	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **C** **C**	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **C**	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

Tabla 8.

HABITACIONAL H

CLAVE	**ZONA** USO PREDOMINANTE	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
H3-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA**	Habitación.	**A** **B** **B**	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.

			C **C**	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-H	**HABITACIONAL** **PLURIFAMILIAR** **HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **B** **C** **C**	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
H3-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **B** **C**	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
H4-U	**HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**	Habitación.	**A** **B** **B** **C** **C**	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
H4-H	**HABITACIONAL** **PLURIFAMILIAR** **HORIZONTAL DENSIDAD ALTA**	Habitación.	**A** **B** **B**	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.

			B **B** **C** **C**	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
H4-V	**HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA**	Habitación.	**A** **B** **B** **B** **B** **C**	PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

Artículo 101. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional jardín, de tipo HJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 9

HABITACIONAL JARDIN HJ

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR **HJ**	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20	
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4	
Superficie mínima de lote	2500 m²	
Frente mínimo del lote	25 metros lineales	
Índice de edificación	2500 m²	
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.2	

Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.4	
Altura máxima de la edificación	R	
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	
Restricción frontal	10 metros lineales **	
%jardinado en la restricción frontal.	80.00%	
Restricciones laterales	10 metros lineales	
Restricción posterior	10 metros lineales	
Modo de edificación	Abierto	

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

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.

*** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.

Artículo 102. Cuando las edificaciones que se construyan en zonas habitacional jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en las fracciones III y IV del artículo 95 de este Reglamento, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, y las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

(Reformado tabla mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)
Artículo 103. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal**,** tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 10.

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H***	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H1-V***
Densidad máxima de habitantes/ ha.	*50*	*75*	*100*
Densidad máxima de viviendas/ ha.	*10*	*15*	*20*
Superficie mínima de lote	*600 m²*	*800 m²*	*1200 m²*
Frente mínimo del lote	*20 metros lineales*	*20 metros lineales*	*40 metros lineales*

Índice de edificación	*600 m²*	*400 m²*	*300 m²*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	*0.4*	*0.4*	*0.4*
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	*0.8*	*1.2*	*1.2*
Altura máxima de la edificación	*R*	*R*	*R*
Cajones de estacionamiento por vivienda	*4*	*4 **	*4 **
Restricción frontal	*5 metros lineales ***	*5 metros lineales ***	*5 metros lineales ***
% jardinado en la restricción frontal.	*40%*	*40%*	*50%*
Restricciones laterales	*2.50 metros lineales*	*2.50 metros lineales*	*2.50 metros lineales*
Restricción posterior	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*
Modo de edificación	*Abierto*	*Abierto*	*Abierto*

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

** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.*

*** A restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.*

**** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y el C.U.S.*

(Reformado tabla mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)
Artículo 104. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y **plurifamiliar vertical, tipo H2-V**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 11.

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H2-U	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H2-H***	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V***
Densidad máxima de habitantes/ ha.	*95*	*115*	*140*
Densidad máxima de viviendas/ ha.	*19*	*23*	*28*
Superficie mínima de lote	*300 m²*	*500 m²*	*800 m²*

Frente mínimo del lote	*10 metros lineales*	*10 metros lineales*	*20 metros lineales*
Índice de edificación	*300 m²*	*250 m²*	*200 m²*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	*0.6*	*0.6*	*0.6*
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	*1.2*	*1.8*	*1.8*
Altura máxima de la edificación	*R*	*R*	*R*
Cajones de estacionamiento por vivienda	*3*	*3 **	*3 **
Restricción frontal	*5 metros lineales*	*5 metros lineales **	*5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	*10%*	*10%*	*40%*
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*
Modo de edificación	*Semicerrado*	*Semicerrado*	*Semicerrado*

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

*** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.*

*** A restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.*

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

***** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y C.U.S.*

(Reformado tabla mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)
Artículo 105. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U, plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y **plurifamiliar vertical, tipo H3-V,** estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 12.

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H***	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V***
Densidad máxima de habitantes/ ha.	*195*	*210*	*270*
Densidad máxima de viviendas/ ha.	*39*	*42*	*54*
Superficie mínima de lote	*140 m²*	*260 m²*	*480 m²*
Frente mínimo del lote	*8 metros lineales*	*8 metros lineales*	*16 metros lineales*

Índice de edificación	*140 m²*	*130 m²*	*120 m²*
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	*0.7*	*0.7*	*0.7*
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	*1.4*	*2.1*	*2.1*
Altura máxima de la edificación	*R*	*R*	*R*
Cajones de estacionamiento por vivienda	*2*	*2 **	*2 **
Restricción frontal	*3 metros lineales*	*3 metros lineales **	*3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	*20%*	*20%*	*30%*
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*
Modo de edificación	*Semicerrado*	*Semicerrado*	*Semicerrado*

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

*** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.*

**** A restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.*

*****Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona especifica.*

****** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y C.U.S.*

(Reformado tabla mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)

Artículo 106. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad alta unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y **plurifamiliar vertical, tipo H4-V,** estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla y demás consideraciones:

Tabla 13.

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H4-U	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H***	***HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V***
Densidad máxima de habitantes/ ha.	*290*	*435*	*520*
Densidad máxima de viviendas/ ha.	*58*	*87*	*104*
Superficie mínima de lote	*90 m²*	*120 m²*	*200 m²*
Frente mínimo del lote	*6 metros lineales*	*8 metros lineales*	*12 metros lineales*
Índice de edificación	*90 m²*	*60 m²*	*50 m²*

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	*0.8*	*0.8*	*0.8*
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	*1.6*	*2.4*	*2.4*
Altura máxima de la edificación	*R*	*R*	*R*
Cajones de estacionamiento por vivienda	*1*	*1 **	*1 **
Restricción frontal	*2 metros lineales***	*2 metros lineales ***	*2 metros lineales ***
% jardinado en la restricción frontal.	*40%*	*20%****	*20%****
Restricciones laterales	*****	*****	*****
Restricción posterior	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*	*3 metros lineales*
Modo de edificación	*Cerrado* *Semicerrado*	*Cerrado* *Semicerrado*	*Variable*

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

*** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición*

no incluye, estacionamiento para visitantes.

***** a restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.***

**** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.*

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

****** Lo que resulte de aplicar el C.O.S y C.U.S.*

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 106 bis. - Se entiende por desdoblamiento a la edificación de vivienda nueva, mediante la ampliación del espacio construido a través de la construcción adicional de cuartos, cocinas o baños, para albergar a una familia más en la vivienda original.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 106 ter. - Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento se aplicarán los siguientes criterios:

a) Se permitirá edificar una segunda vivienda en un predio de uso habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), alcanzando la altura permitida en la zonificación para tal fin, aplicando para las propiedades un régimen de condominio;
b) La nueva edificación no deberá rebasar el COS ni el CUS máximos establecido en las normas de edificación;
c) Se podrá dividir una construcción de uso habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) para generar una segunda vivienda, aplicando para dichas propiedades un régimen de condominio;
d) El comercio y servicio será permitido en planta baja de conformidad con lo dispuesto por el artículo 109, 113 y 114 del presente Ordenamiento en comento.

e) Las escaleras podrán ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando estos espacios no esten cubiertos, esten dentro de la propiedad, no obstruyan la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no alteren de manera negativa la imagen urbana del contexto inmediato;
f) Para el trámite de desdoblamiento se requiere la emisión de un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.
g) Para la gestión de desdoblamiento se requerira una viabilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable y drenaje sanitario por parte del Titular del Sistema de Agua Potable de Zapotlán El Grande, Jalisco (SAPAZA).
h) Para cualquier acción de desdoblamiento no será obligatorio otorgar cajones de estacionamiento.
i) Para el trámite de desdoblamiento, el predio no deberá encontrarse afectado por una zona de riesgo de acuerdo al Atlas Municipal de Riesgo vigente (Cauces y/o cuerpo de agua, escurrimientos, zonas de deslizamiento, avalancha, hundimiento, licuefacción, fallas y/o fracturas geológicas).
j) No se permitirá trámites de desdoblamiento en asentamientos humanos donde se exprese su prohibición en su reglamento interno autorizado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
k) No se permitirá el desdoblamiento en condominios habitacionales ya constituidos.
l) No se permitirá acciones de desdoblamiento en predios que se encuentren frente a una vialidad menor a 11.00 metros de sección.

Ver tabla 13ª

TABLA 13 A **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA DE DESDOBLAMIENTO H4-D**	
Densidad máxima de habitantes por hectárea	580
Densidad máxima de viviendas por hectárea	116
Superficie mínima del lote	90.00 M2
Frente mínimo	6.00 ML
Índice de Edificación	60.00 M2
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.60
Restricción frontal	2.00 M
Restricción posterior	3.00 M

Normas de control de densidad de la edificación, Habitacional Unifamiliar Densidad Alta de Desdoblamiento

---

SECCIÓN VI
Reglamentación de Zonas Mixtas

Artículo 107. Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en:

I. **Mixto barrial:** las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales;
II. **Mixto distrital**: las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en

corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

III. **Mixto central:** las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto; y

IV. **Mixto Regional:** las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Artículo 108. Aquellas localidades que por su categoría concentran una diversidad de usos de suelo, que por la escala no pueden precisarse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, podrán utilizar la técnica de consignar "zonas mixtas" en los esquemas de ordenamiento de dichos planes, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los planes parciales de desarrollo urbano y de urbanización.

Artículo 109. Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el presente Reglamento, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 14

ZONAS MIXTAS

CLAVE	ZONA	USOS
MB	**MIXTO BARRIAL**	habitacional unifamiliar ▪ habitacional horizontal ▪ habitacional vertical ▪ turístico hotelero ▪ comercio y servicio vecinal ▪ comercio y servicio barrial ▪ manufacturas menores ▪ equipamiento vecinal ▪ equipamiento barrial ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. ▪ espacios verdes abiertos y recreativos barriales.
MB1	INTENSIDAD MÍNIMA.	
MB2	INTENSIDAD BAJA	
MB3	INTENSIDAD MEDIA	
MB4	INTENSIDAD ALTA	

MD **MD1** **MD2** **MD3** **MD4** **MD5**	**MIXTO DISTRITAL** INTENSIDAD MÍNIMA. INTENSIDAD BAJA. INTENSIDAD MEDIA. INTENSIDAD ALTA. INTENSIDAD MÁXIMA.	▪ habitacional unifamiliar ▪ habitacional horizontal ▪ habitacional vertical ▪ turístico hotelero ▪ comercio y servicio vecinales ▪ comercio y servicio barriales ▪ comercio y servicio distritales ▪ manufacturas menores ▪ manufacturas domiciliarias ▪ equipamiento vecinal ▪ equipamiento barrial ▪ equipamiento distrital ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
MC **MC1** **MC2** **MC3**	**MIXTO CENTRAL** INTENSIDAD MÍNIMA INTENSIDAD BAJA INTENSIDAD MEDIA	▪ habitacional unifamiliar ▪ habitacional horizontal ▪ habitacional vertical ▪ turístico hotelero ▪ comercio y servicio vecinales ▪ comercio y servicio barriales ▪ comercio y servicio distritales ▪ comercio y servicio centrales ▪ manufacturas menores ▪ manufacturas domiciliarias ▪ equipamiento vecinal ▪ equipamiento barrial ▪ equipamiento distrital ▪ equipamiento central ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.

MC4	INTENSIDAD ALTA	
MC5	INTENSIDAD MÁXIMA	

Tabla 14 **ZONAS MIXTAS**		
CLAVE	**ZONA**	**USOS**
MR	**MIXTO** **REGIONAL**	▪ turístico hotelero ▪ comercio y servicio barriales ▪ comercio y servicio distritales ▪ comercio y servicio centrales ▪ comercio y servicio regionales ▪ industria ligera y de riesgo bajo ▪ industria mediana y de riesgo medio ▪ industria pesada y de riesgo alto ▪ equipamiento barrial ▪ equipamiento distrital ▪ equipamiento central ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos barriales ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos distritales ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos centrales ▪ espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.

SECCIÓN VII
Reglamentación de Zonas Comerciales y de Servicios

Artículo 110. 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, 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 y de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales y de servicios, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
III. Permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

Artículo 111. Las zonas de usos comerciales y de servicios por su nivel de servicio y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

I. **Comercio y servicio vecinal**: las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto y de servicios cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales buscando su localización recomendable (esquinas), con superficie menor a 40 m^2, frente a vialidades locales o locales con servicios, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
II. **Comercio y servicio barrial**: las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto y de servicios de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales; con superficie mayor de 40.00 m^2,y menor de 200.00 m^2; con cajones de estacionamiento según cuadro 41; frente a vialidades locales con servicios y vialidades colectoras; con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
III. **Comercio y servicio distrital**: estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y de servicios para el abasto semanal - mensual, con superficie mayor de 200 m^2 y menor de 270 m^2, cajones de estacionamiento según cuadro 41; frente a vialidades colectoras y vialidades principales, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura; y
IV. **Comercio y servicio central**: las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio y servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; con superficie mayor de 270 m^2 y menor de 600 m^2, cajones de estacionamiento según cuadro 41; frente a vialidad principal o vialidad subregional, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
V. **Comercio y de servicio regional**: las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades regionales dentro de un sistema interurbano con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos, con superficie mayor de 1200 m^2.
VI. **Servicios a la industria y el comercio**: son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Artículo 112. Las actividades o giros permitidos en las diferentes células como lo son la vecinal, barrial, distrital, central o regional; se establecerán cumpliendo tres requisitos básicos:

I. Deberá respetar las superficies establecidas en el artículo que antecede;
II. Deberá respetar las tablas del anexo 1 del presente reglamento, en donde se establecen los giros condicionados a cada unidad correspondiente, y
III. Deberá respetar los cajones de estacionamiento, según se establece en el art. 297 cuadro 41.

Artículo 113. En las zonas comerciales y de servicios, la categoría de los usos y destinos condicionados son los que se indican en las tablas del anexo 1 del presente Reglamento.

Artículo 114. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercial y de servicios vecinal, barrial, central, distrital y regional, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 15

COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS

	VECINAL (C**S-V**)	**BARRIAL** (C**S-B**)	**DISTRITAL** (C**S-D**)	**CENTRAL** **(CS-C)**	**REGIONAL** **(CS-R)**
Superficie mínima de lote	90 m2 (40)*	200 m2	270 m2	600 m^2	1200 m^2
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	20 metros lineales	20 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4	3.2	3.2	2.4	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 41	Ver cuadro 41	Ver cuadro 41	Ver cuadro 41	Ver cuadro 41
% de frente jardinado	20%	20%	20%	50.00%	20.00%
Restricción frontal	5 metros lineales **	5 metros lineales **	3 metros lineales **	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	Sin restricción
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable

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

* Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 40 m².

Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 40 m². Localizado preferentemente en esquina. Dejando cajones de estacionamiento de conformidad con el cuadro 41

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

Artículo 115. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo SI, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 16 **SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO SI**	
Superficie mínima de lote	600 m^2
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	8 m^3
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% jardineado en la restricción frontal.	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capitulo VI del presente Reglamento.	

SECCIÓN VIII
Reglamentación de zonas Industriales

Artículo 116. La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:

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

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

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

IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

Artículo 117. En este capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas, y en el ámbito regional. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

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

Artículo 118. Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial espontanea o tradicional en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 119. 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 120. Las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en:

I. **Manufacturas domiciliarias**, **MFD**: comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe de exceder de 50 metros cuadrados. El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos;

II. **Manufacturas menores**, **MFM**: comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados no generando impactos nocivos;

III. I**ndustria ligera y de riesgo bajo**, **I1**: comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados en este capítulo, en su nivel bajo;

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

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

IV. I**ndustria mediana y de riesgo medio**, **I2**: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

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

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

VI. **Parque Industrial Jardín**, **IJ**: estas zonas están previstas para alojar instalaciones Industriales del tipo I1, I2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 121. Los usos y destinos permitidos en las zonas industriales son los que se describen en la tabla del anexo 1.

Artículo 122. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, tipo industria ligera y riesgo bajo, tipo I1, industria mediana y de riesgo medio, tipo I2, industria pesada y de riesgo alto, tipo I3 y parque industrial jardín, tipo IJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 17

INDUSTRIAL I

INDUSTRIA	**MANUIFACTURAS MENORES (MFM)**	**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)**	**INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)**	**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)**	**PARQUE INDUSTRIAL JARDIN (IJ)**
Superficie mínima a desarrollar	---	---	---	---	10,000 m^2

Superficie mínima de lote	180 m^2	600 m^2	1,200 m^2	1,500 m^2	600 m^2
Superficie máxima de lote	400,000 m^2	---	---	---	---
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m^3	10.50 m^3	10.50 m^3	8 m^3
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48	SEGÚN CUADRO 48
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales **	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
Restricciones laterales	---	---	---	---	10 metros lineales.
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
Modo de edificación	VARIA	VARIA	VARIA	VARIA	Abierta

* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.

R C.O.S. y C.U.S.

Artículo 123. Las actividades de riesgo bajo, son aquellas que manejan cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las substancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el

Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

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

Artículo 124. Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan cantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una o más de las substancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretaría de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

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

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

Artículo 125. Las actividades de riesgo alto, son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad y/o acción biológica, pueden ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes cuando se manejan en cantidades iguales o superiores a la cantidad de reporte expedidas por la Secretaría de Gobernación en los listados 1 y 2 vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancia inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto.

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

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

I. Contar con instalaciones de acuerdo a Normas Oficiales Mexicanas aplicables;
II. Establecer un programa de contingencias ambientales, que incluya la capacitación de personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;
III. Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones;
IV. Elaborar un estudio de riesgo, de conformidad con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en la ley estatal correspondiente:
V. Elaborar un plan de contingencia.

VI. Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas en este Reglamento; y
VII. Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Artículo 126. Para fines de control de incendio y explosión, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasifican de la siguiente manera:

I. **Clase I**: materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación de 83°C o superior;

II. **Clase II**: materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38°C y 83°C;

III. **Clase III**: materiales que son o producen vapores o gases inflamables y explosivos bajo la temperatura normal del medio ambiente, incluidos los líquidos con punto de inflamación menor de 38°C, temperatura de ebullición mayor a 21°C y presión de vapor menor que 760 mmHg; y

IV. **Clase IV**: materiales que se descomponen por detonación, incluidos los explosivos primarios como fulminantes o tetraceno; los altos explosivos como TNT, RDX, HMX, PETN y el ácido pícrico, así como los propelentes y componentes de los mismos, tales como la nitrocelulosa, polvo negro y sus derivados; los pirotécnicos y cohetes como polvo de magnesio, clorato de potasio o nitrato de potasio;; los explosivos detonantes como dinamita o nitroglicerina; los compuestos orgánicos inestables como acetílidos, tetrasoles u ozónidos; y, los agentes oxidantes fuertes como ácido perclórico, percloratos, cloratos, cloritos o peróxido de hidrógeno en concentraciones mayores del 35 por ciento.

Artículo 127. Las definiciones que se deberán tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes:

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

Artículo 128. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

Artículo 129.Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones.

I. En las zonas tipo I1:

a) Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;
b) Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios;
c) La cantidad de manejo de estos materiales estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente Reglamento; y
d) El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales estará limitado 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 I2:

a) Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento estará limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; y
b) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o de tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1;

III. En las zonas tipo I3:

a) Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación; y
b) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción I para las zonas I1.

Artículo 130. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase III. Pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

I. En las zonas tipo I1 e IJ:

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

II. En las zonas tipo I2:

a) No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos;
b) Su almacenamiento estará limitado a establecido para las actividades de riesgo medio en este Reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados;
c) Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase II; y

d) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1.

III. En las zonas tipo I3: Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones:

a) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inicio I de este artículo para las zonas I1; y

b) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I2, el almacenamiento estará limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados.

Artículo 131. 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 132. Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas LP., estarán sujetas a los lineamientos siguientes:

I. Se deberán localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos en este Reglamento para productos de la Clase III;

II. Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;

III. Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud y de Desarrollo Social, así como de la Comisión Estatal de Ecología, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros;

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

Tabla 18

Distancias de Seguridad para Contenedores

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
I1	Menor de 7,600	15	15
I1	7,600 a 114,000	15	25
I1 e I2	114,000 a 265,000	15	30

I2	265,000 a 341,000	25	45
I2 e I3	341,000 a 757,000	30	60
I3	Más de 757,000	40	120
Distancia 1: la distancia a edificios donde labora personal permanente dentro del mismo predio. Distancia 2: la distancia a los límites de propiedad y al límite opuesto de vías públicas colindantes.			

V. Para el caso de todas las plantas distribuidoras de almacenamiento de gas L.P., deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las normas oficiales mexicanas NOM-EM-001-SCFI1993, NOM-021/2-SCFI, NOM-021/3-SCFI y NOM-025-SCFI en vigor, las correspondientes a la fecha de fabricación y las que se expidan al respecto por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 133. 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 periodo de la misma. Su unidad es el Hertz (Hz)

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

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

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

Artículo 134. La mención de la intensidad y frecuencia de sonido se hará de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana vigente y, se emplearán los métodos de evaluación e instrumentos de medición señalados en las mismas.

Artículo 135. En todas las zonas industriales, los niveles de presión de sonido resultantes de cualquier actividad, sea que ésta sea abierta o cerrada, no deberá exceder más allá de los límites de propiedad, los niveles de decibeles máximos permitidos designados para la banda octava que son fijados según la siguiente tabla:

Tabla 19
Niveles de Presión de Sonido Máximos Permitidos
(en decibeles)

Banda de Octavos (ciclos por segundo)	**Zonas**		
	I1	**I2**	**I3**
20 a 75	79.00	79.00	80.00
75 a 150	74.00	75.00	75.00

150 a 300	66.00	68.00	70.00
300 a 600	59.00	62.00	64.00
600 a 1,200	53.00	56.00	58.00
1,200 a 2,400	47.00	51.00	53.00
2,400 A 4,800	41.00	47.00	49.00
más de 4,800	39.00	44.00	46.00

Artículo 136. 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 137. Los sonidos producidos por la operación de motores vehiculares u otras fuentes móviles, no se incluirán en la determinación de los niveles de decibeles máximos permitidos. Siendo éstos regulados por el reglamento de la materia.

Artículo 138. Para los fines de control de la contaminación de la atmósfera, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 139. En todas las zonas industriales la emisión de contaminantes a la atmósfera, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

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

Artículo 140. Para el propósito del control de vibración, se definen los siguientes términos:

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

Artículo 141. Para el propósito de medición de vibraciones, debe ser empleado un sistema de medición tricomponente, y utilizado bajo un método estandarizado para medición de vibración de, estado permanente y vibración del impacto, en tanto no se expida norma oficial mexicana al respecto.

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

Artículo 142. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de estado permanente más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla, para cada tipo de zona.

Tabla 20
Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Estado Permanente
(en pulgadas)

Frecuencia (ciclos por segundo)	**Zonas**		
	I1	**I2**	**I3**
menos de 10	.0008	.0020	.0039
10 a 20	.0005	.0010	.0022
20 a 30	.0003	.0006	.0011
30 a 40	.0002	.0004	.0007
40 a 50	.0001	.0003	.0005
50 a 60	.0001	.0002	.0004
más de 60	.0001	.0001	.0004

Artículo 143. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de impacto más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla.

Tabla 21
Desplazamientos Máximos Permitidos en Vibración de Impacto
(en pulgadas)

Frecuencia (ciclos por segundo)	**Zonas**		
	I1	**I2**	**I3**
menos de 10	.0016	.0040	.0078
10 a 20	.0010	.0020	.0044
20 a 30	.0006	.0012	.0022
30 a 40	.0004	.0008	.0014
40 a 50	.0002	.0006	.0010
50 a 60	.0002	.0004	.0008
más de 60	.0002	.0002	.0008

Artículo 144. 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 145. Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

Artículo 146. Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona:

I. **Zonas I1:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10;

II. **Zonas I2:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 ml/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y

III. **Zonas I3:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento podrán exceder alguno o varios de los parámetros señalados en la NOM-CCA-O31-ECOL/1993.

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

SECCIÓN IX
Reglamentación de zonas de Equipamiento

Artículo 147. Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Estado y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

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

Artículo 148. Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción XI del Artículo 5 del Código Urbano.

Artículo 149. Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la

población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

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

Artículo 150. Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en la tabla del anexo 1.

Artículo 151. Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades territoriales de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en el cuadro 22 de este Reglamento. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

Tabla 22
EQUIPAMIENTO EI

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M^2	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	Rubro	Giro											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

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

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

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

Artículo 152. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Artículo 153. Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en la tabla del anexo 1.

Artículo 154. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, esta considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

Tabla 23
DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			**Superficie mínima de lote en M²**	**Frente mínimo de lote en Metros Lineales**	**Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)**	**Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)**	**Altura máxima de la edificación**	**Cajones de estacionamiento**	**Restricción frontal en Metros lineales**	**% de frente jardinado**	**Restricciones laterales en Metros**	**Restricción posterior en Metros lineales**
Nivel de Servicio	**Rubro**	**Giro**										
	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto

		Plazoletas y rinconadas.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	I nivel	Ver cuadro 38	5.00	5.00	5.00	abierto
* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.												

SECCIÓN XI
Reglamentación de zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Artículo 155. Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Artículo 156. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en la tabla del anexo 1.

Artículo 157. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de

telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), deberá de respetarse una restricción de 5 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura.

II. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

TÍTULO TERCERO
NORMAS DE DISEÑO URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 158. Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que indican el Código Urbano y el presente Reglamento, sin importar si está en el medio rural o urbano.

Artículo159. Las modalidades de la acción urbanística mayor se clasifican como sigue:

I. Urbanización del suelo, mediante la incorporación, liga o conexión de áreas o predios a las redes de vialidad, hidráulicas o de energía eléctrica de la mancha urbana existente, que permitan el asentamiento humano en predios mayores a dos mil quinientos metros cuadrados;
II. La subdivisión de predios menores de dos mil quinientos metros cuadrados los cuales requieran para el correcto funcionamiento la generación de infraestructura y servicios;
III. El fraccionamiento de áreas y predios para el asentamiento humano en áreas mayores a dos mil quinientos metros cuadrados;
IV. El desarrollo de conjuntos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos, de servicios o condominios horizontales en zonas de reserva o en predios rústicos intraurbanos que no hayan sido incorporados en superficies mayores a dos mil quinientos metros cuadrados o de más de 15 viviendas;
V. La rehabilitación de zonas urbanizadas o incorporadas mayores a dos mil quinientos metros cuadrados o mas de 15 viviendas;
VI. La introducción de redes públicas de infraestructura con objeto de acciones de crecimiento. La edificación de edificios públicos y/o obras de equipamiento urbano, que rebasen el nivel de servicio que se señale el plan vigente en la zona.
VII. Las edificaciones para aprovechamientos que rebasen la norma establecida en el presente reglamento y estén condicionadas a estudios y dictaminaciones especiales.

Artículo 160. Los planes de centros de población o parciales de desarrollo urbano determinaran las normas y especificaciones complementarias al Código Urbano y a este Reglamento en materia de vialidad, redes hidráulicas y sanitarias, equipamiento, servicios, protección del medio ambiente, patrimonio cultural e imagen urbana a que deberán sujetarse las distintas modalidades de la acción urbanística.

Artículo 161. Las acciones urbanísticas se sujetarán a las normas de diseño urbano de este Reglamento, en las siguientes materias:

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

Artículo 162. Las obras mínimas de urbanización para los distintos tipos y zonas a que se sujetarán las acciones urbanísticas que establece el siguiente cuadro:

Tabla 24

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

				TIPOS DE OBRAS DE URBANIZACION																								
				AGUA		DRENAJE				ELECTRIFICACION					TELEF.		ESPEC.		GUARNIC.		BANQ.		PAVIMENTOS				PAISAJE	
				Red de abastecimiento	Hidrantes en esquinas	Red de alcant. sanitario	Sistema drenaje pluvial	Fosas sépticas	Planta de tratamiento	Red eléctrica, baja, oculta	Red eléctrica, baja, aérea	Red eléctrica, alta tensión	Alumbrado poste met. oculta	Alumbrado poste CFE aérea	Red teléfonica oculta	Red telefónica aérea	Válvulas contra incendio	Red de riego	Guamiciones integrales	Guamiciones lineales	Banquetas concreto o adoq	Banquetas mat. pétreo	Pavim. conc. hidr. o adoquín	Pavimento conc. asfáltico	Pavimento empedrado	Conformación vía pública	Señalamiento y mobiliario	Arbolado y jardinería
ZONAS																												
APROV. RECURSOS NATURALES		Forestal	F																				ver nota (6)					
		Piscícola	P																									
		Minería	M																									
		Actividades Extractivas	AE																									
		Agropecuaria	AG																									
		Granjas y Huertos	GH	●				●				●															●	●
TURISTICAS	Ecológico	Turístico Campestre	TC	●				●			●			●													●	●
		Hotelera densidad mínima	TH-1	●		●	●		●	●		●	●		●		●	●									●	●
		Hotelera densidad baja	TH-2	●		●	●		●	●		●	●		●		●	●									●	●
	Urban	Hotelera densidad media	TH-3	●		●	●		●		●	●	(1)	(2)	●		●	●									●	●
		Hotelera densidad alta	TH-4	●		●	●		●		●	●	(1)	(2)	●		●	●									●	●
HABITACIONAL	D. Mín.	Unifamiliar	H1-U	●		●	●			●			●		●												●	●
		Plurifamiliar Horizontal	H1-H	●		●	●			●			●		●												●	●
		Plurifamiliar Vertical	H1-V	●		●	●			●			●		●												●	●
	D. Baja	Unifamiliar	H2-U	●		●	●			●			●		●												●	●
		Plurifamiliar Horizontal	H2-H	●		●	●			●			●		●												●	●
		Plurifamiliar Vertical	H2-V	●		●	●			●			●		●												●	●
	D.Media	Unifamiliar	H3-U	●		●	●				●		(1)	(2)		●											●	●
		Plurifamiliar Horizontal	H3-H	●		●	●				●		(1)	(2)		●											●	●
		Plurifamiliar Vertical	H3-V	●		●	●				●		(1)	(2)		●											●	●
	D. Alta	Unifamiliar	H4-U	●	(3)	●	●				●			●		●										(3)	●	●
		Plurifamiliar Horizontal	H4-H	●	(3)	●	●				●			●		●										(3)	●	●
		Plurifamiliar Vertical	H4-V	●	(3)	●	●				●			●		●										(3)	●	●
MIXTO Hab/Com/Serv/Equip	Barrial	Intensidad Mínima	MB-1	(4)																								
		Intensidad Baja	MB-2	(4)																								
		Intensidad Media	MB-3	(4)																								
		Intensidad Alta	MB-4	(4)																								
	Distrital	Intensidad Mínima	MD-1	(4)																								
		Intensidad Baja	MD-2	(4)																								
		Intensidad Media	MD-3	(4)																								
		Intensidad Alta	MD-4	(4)																								
		Intensidad Máxima	MD-5	(4)																								
	Central	Intensidad Mínima	MC-1	(4)																								
		Intensidad Baja	MC-2	(4)																								
		Intensidad Media	MC-3	(4)																								
		Intensidad Alta	MC-4	(4)																								
		Intensidad Máxima	MC-5	(4)																								
COMERCIO SERVICIOS		Barrial	CB-x	●		●	●				●		●		●												●	●
		Distrital	CD-x	●		●	●				●		●		●												●	●
		Central	CC-x	●		●	●				●		●		●												●	●
		Regional	CR	●		●	●				●		●		●												●	●
		Servicios a Industria y Com.	S	●		●	●		(5)			●	●		●		●										●	●
INDUSTR		Industria Ligera, riesgo bajo	I-1	●		●	●		●			●	●		●		●										●	●
		Industria Media, riesgo medio	I-2	●		●	●		●			●	●		●		●										●	●
		Industria Pesada, riesgo alto	I-3	●		●	●		●			●	●		●		●										●	●
EQUIPAMIEN		Equipam. Institucional	EI	●		●	●				●		●		●												●	●
		Equipam. Regional	ER	●		●	●				●		●		●												●	●
		Espacios Verdes	EV	●		●	●			●			●		●												●	●
		Equipamiento Especial	EE	●		●	●				●		(1)	(2)		●											●	●
		Infraestructura	IN	●		●	●					●		●		●											●	●

Cuadro 6. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION

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

● Obras de urbanización requeridas

Artículo 163. Cuando se desarrollen obras mediante el sistema de acción urbanística de objetivo social, independientemente de cumplir con los requerimientos de zonificación, las obras mínimas que se exigirán antes de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes:

I.-Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en cada una de las esquinas de las manzanas;
II.- Red de Drenaje; y
III.- Conformación de terreno a nivel de subrasante, con machuelos para señalar vialidades.

CAPÍTULO II
SISTEMAS DE VIALIDAD

Artículo 164. Las acciones urbanísticas contempladas en el artículo 311 del Código Urbano se sujetarán a las normas en materia de vialidad.
Artículo 165 Los sistemas de vialidad que integran la estructura territorial y urbana del estado, se clasifican en:

I. Interurbano; e
II. Intraurbano.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).
Artículo 166. El sistema interurbano es el referido a las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos.
Vialidades regionales: son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:

I. Caminos federales;
II. Caminos estatales; y
III. Caminos rurales

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).
Artículo 167. El sistema Intraurbano está referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población y que lo estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas. Se clasifican en:
I. Sistema vial primario: el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. Se divide en los siguientes tipos:

a) Vialidades de acceso controlado (VAC); y
b) Vialidades principales (VP).

II. Sistema vial secundario: el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Se divide en los siguientes tipos:

a) Vialidades colectoras (VC);
b) Vialidades colectoras menores (VCM);
c) Vialidades subcolectoras (VSC);
d) Vialidades locales (VL);
e) Vialidades tranquilizadas (VT);
f) Vialidades peatonales;
g) Ciclopistas.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).
Artículo 168. Los tipos de vialidades enunciados en el artículo 167, se describen en los siguientes términos:

I. Vialidades de acceso controlado: son 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 vialidades 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 vialidades se denominan también con el nombre de autopistas o viaductos.

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

a) A nivel: aquellas cuya rasante, en su mayor parte, está prácticamente a la misma altura que las calles transversales, aunque éstas crucen a distinto nivel;

b) Deprimidas: aquellas cuya rasante está a un nivel inferior al de las calles transversales, a fin de que todos los cruces sean mediante pasos inferiores; y

c) Elevadas: aquellas cuya rasante se encuentra a un nivel más alto que el de las calles transversales, a fin de que todos los cruces con éstas se realicen pos pasos superiores;

II.- Vialidades principales: este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una, área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales;

III.- Vialidades colectoras: sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros;

IV.- Vialidades colectoras menores: son las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público

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

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

VII.- Vialidades tranquilizadas: las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque 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 tranquilizadas, en este caso se requerirá de un

estudio integral de diseño urbano dentro de su Plan Parcial o proyecto definitivo que prevea los efectos de esta medida;

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

a) Vialidades peatonales principales: 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 Plan Parcial o proyecto definitivo de urbanización que prevea los efectos de esta medida en los siguientes aspectos:

1.Uso del suelo colindante a las calles;

2.Redistribución de la circulación vehicular;

3.Transporte público;

4.Acceso de servicios y emergencias; y

5.Características de la imagen urbana.

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

IV.- Ciclopistas: son sendas o carriles destinados a bicicletas y, en casos justificados, a motocicletas de baja cilindrada.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 169. En toda acción urbanística que se pretenda realizar, deberá conservarse la continuidad de las vialidades principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar y en algunos casos también de las calles colectoras o de menor jerarquía, según se establezca en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vialidades existentes. En ningún caso se permitirá que la continuidad se de 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 a propuesta.

Artículo 170. En este capítulo se establecen los lineamientos de diseño referentes a las características geométricas y operacionales para todos los tipos de vialidades (descritas en la segunda sección) en las nuevas zonas a desarrollar.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 171. Las vías de acceso controlado deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Longitud recomendable: más de un kilómetro;

II. Velocidad de proyecto:

a) A lo largo del eje principal: 80 km/hora; y

b) En gazas de intersección a desnivel: la mitad del valor adoptado para lo largo del eje principal, como mínimo;

III. Velocidades de operación:

a) En las horas de máxima demanda: 50 km/hora; y

b) En otras horas: 60 a 80 km/hora;

IV. Número de carriles de circulación:

a) Centrales: 4 mínimo; y

b) Laterales; 2 mínimo.

V. Anchura de los carriles de circulación, en metros:

a) Centrales, para una velocidad mayor de 60 km/hora:

1. Carril derecho 3.50.

b) Laterales, para una velocidad hasta de 60 km/hora:

1. Carril derecho: 3.00; y

2. Otros carriles: 2.50;

VI. Anchura de la faja separadora central, o camellón central y/o corredor peatonal: 3.00 metros mínimo;

VII. Anchura de las fajas separadoras laterales, o camellones laterales y/o corredor peatonal: 2.50 metros mínimo;

VIII. Anchura de los carriles de aceleración y desaceleración: 3.00 metros, fijo;

IX. Anchura de las aceras o banquetas: 3.00 metros mínimo:

X. Pendiente longitudinal máxima:

a) En terrenos de topografía plana, con una pendiente natural del 0 al 8 por ciento, velocidad de proyecto 80 km/h, y la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 6 por ciento;

b) En terrenos de topografía de lomeríos, con una pendiente natural del 8.1 al 15 por ciento, y 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; y

d) Las pendientes con menos de 150 metros de longitud o de bajada, pueden incrementar en un 1 por ciento las pendientes señaladas en los incisos anteriores;

XI. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales:

a) Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta:

1. Con dos carriles de entrada: 5 metros; y

2. Con un carril de entrada: 6 metros; y

b) Con más de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta: 9 metros como mínimo, o con curva de tres radios de 30, 60, y 30 metros. La curva compuesta debe ser utilizada únicamente en zonas con bajos volúmenes de peatones;

XII. Espaciamiento aproximado de las intersecciones a desnivel:

a) En áreas centrales: 800 metros;

b) Perimetral al centro urbano: 800 a 1,500 metros;

c) En áreas suburbanas: 1,500 a 3,000 metros; y

d) En áreas rurales: más de 3,000 metros;

XIII. El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes dos tipos:

a) Derecho de vía de 40.00 metros. La sección de este derecho de vía se compone de los elementos que se describen en el cuadro 25.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 172. Las vías principales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Longitud recomendable: más de un kilómetro;

II. Velocidad de proyecto:

a) En el eje principal: 70 km/h máxima, y 60 km/h mínima; y

b) En gazas de intersección: como mínimo la mitad de la velocidad de proyecto en el eje principal;

III. Velocidad de operación:

a) En las horas de máxima demanda: 40 km/h; y

b) A otras horas: de 50 a 70 km/h;

IV. Número de carriles de circulación:

a) En doble sentido: 2 mínimo; y

b) En un sentido: 2 mínimo;

V. Anchura de los carriles de circulación, en metros:

a) Carriles derechos: 3.00 metros; y

VI. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.50 metros, fijo;

VII. Anchura de la faja separadora central, física o pintada:

a) 4 metros, mínimo;

VIII. Anchura de las aceras: 3.00 metros;

IX. Pendiente longitudinal máxima:

a) En terrenos de topografía plana, con una pendiente natural del 0 al 8 por ciento, velocidad de proyecto 80 km/h, y la pendiente longitudinal máxima de la vía será del 6 por ciento;

b) En terrenos de topografía de lomeríos, con una pendiente natural del 8.1 al 15 por ciento, y 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; y

d) Las pendientes con menos de 150 metros de longitud o de bajada, pueden incrementar en un 1 por ciento las pendientes señaladas en los incisos anteriores;

IX. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales, con las calles transversales:

a) Con menos de 50 vehículos pesados por hora que dan vuelta y con dos carriles de entrada: 5 metros;

b) Con menos de 50 vehículos pesados por hora que den vuelta y con un carril de entrada: 6 metros; y

c) Con más de 50 vehículos pesados por hora, que dan vuelta: 9 metros, o con curva de tres radios, de 30, 60 y 30 metros. La cuerva compuesta debe ser usada, únicamente en zonas con bajos volúmenes de peatones;

X. Ampliación en curvas: debe incluirse un aumento o sobre-ancho en las curvas cuando estas tengan menos de 170 metros de radio y carriles menores de 3.60 metros de ancho.

XI. Espaciamiento entre vías principales:

a) En áreas centrales podrá ser de 200 a 400 metros;

b) Perimetral a las áreas centrales deberá ser de 400 a 800 metros; y

c) En áreas suburbanas deberá ser de 800 a 1,600 metros;

XII. El derecho de vía mínimo permisible será de los siguientes tres tipos:

a) Derecho de vía de 27 metros, en vías de doble sentido, con camellón central y estacionamiento a ambos lados. La sección de este derecho de vía se compone de los elementos que se precisan en el cuadro 25 del presente reglamento.

b) Derecho de vía de 23 metros, en vías de doble sentido, con estacionamiento a ambos lados. La sección de este tipo se compone de los elementos que se precisan en el cuadro 25 del presente reglamento.

c) Derecho de vía de 17 metros, en vías de un sentido, con estacionamiento en un lado. La sección de este tipo se compone de los elementos que se precisan en el cuadro 25 del presente reglamento.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 173. Las vialidades colectoras se sujetarán a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto:

a) En terreno plano: 50 kilómetros por hora

II. Número de carriles de circulación: 2 mínimo. Siendo preferente la vialidad de un solo sentido;

III. Anchura de los carriles de circulación: 3.00 metros;

IV. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.50 metros;

V. Anchura mínima de las aceras: de acuerdo a las características señaladas en el cuadro 26;

VI. Anchura de la faja separadora central, o camellón central: de acuerdo a las características señaladas en el cuadro 26;

VII. Pendiente longitudinal máxima:

a) En terrenos planos: 4 por ciento; y

b) En terrenos con lomeríos: 8 por ciento;

VIII. Radios mínimos en las esquinas de las intersecciones: 5 metros;

IX. Separación mínima a lo largo de la vía principal: 400 metros;

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

a) Derecho de vía de 25.00 metros, en vialidades de doble sentido, y con estacionamiento a ambos lados de acuerdo a las características señaladas en el cuadro 26 y 26.1 del presente reglamento; 3. Banquetas: 3.00 metros

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 metros; y

c) Derecho de vía de 17 metros, en vialidades denominadas colectoras menores, que son las que colectan el tráfico en zonas habitacionales proveniente de las calles subcolectoras 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 elementos señalados en el cuadro 26 del presente reglamento;

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 173 bis. Las vialidades subcolectoras se sujetarán a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 50 kilómetros por hora;

II. Pendiente longitudinal mínima: 0.50%;

III. Pendiente longitudinal máxima: 8%, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5% máximo;

IV. Radios mínimos de curvas: 42.00 metros;

V. Tangente mínima entre dos curvas: 30 metros;

VI. Radio mínimo en las esquinas de las intersecciones: 5 metros;

VII. Longitud máxima para calles con retorno: 300 metros, excepto en casos especiales bajo condiciones marcadas por la configuración topográfica, tales como puntas o penínsulas, sin exceder las capacidades indicadas en la fracción II de este artículo;

VIII. Dimensiones mínimas de retornos: todas las calles subcolectoras que no conecten en ambos extremos a una vía de jerarquía mayor, deberán rematar en su extremo cerrado en un retorno circular con las siguientes dimensiones mínimas:

a) Subcolectora con derecho de vía de 15 metros 12 metros de radio;

b) Subcolectora con derecho de vía de 13 metros 10 metros de radio; y

c) Las secciones de banquetas serán las especificadas en el cuadro de características geométricas;

Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

Artículo 174. Las vialidades locales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 30-50 km/hora (ver tabla 27)

II. Número de carriles de circulación vehicular motorizada:

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

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

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

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

Mínimo 3.25 cuando existan dos carriles en el mismo sentido de circulación.

Máximo 4.00 cuando exista un solo carril.

IV. Estacionamiento vehicular motorizado: Permitido

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

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

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

VIII.-Anchura de las banquetas: 1.50 metros mínimo.

I. Radios mínimos en las esquinas de calles laterales con las calles transversales:

X.- Pendiente longitudinal máxima: Ver Tabla No. 29

XI. Sección mínima: 12.00 metros.

I. Dimensiones mínimas de retornos: todas las calles locales con servicios 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:

Locales con servicios con derecho de vía de 15 metros 12 metros de radio;

Locales menores con derecho de vía de 13 metros 10 metros de radio; y

II. Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 174 bis. Las vialidades locales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Velocidad de proyecto: 40 kilómetros por hora;

II. Pendiente longitudinal mínima: 0.5%;

III. Pendiente longitudinal máxima: 10%, excepto a una distancia de 15 metros de una intersección, que será del 5% máximo;

IV. Radios mínimos de curvas: 30 metros;

V. Tangente mínima entre dos curvas: 15 metros;

VI. Distancia mínima de visibilidad de parada:

a) En terrenos planos: 60 metros; y

b) En terrenos con lomeríos: 45 metros;

VII. Longitud máxima para calles con retorno: 300 metros; y

VIII. Dimensiones mínimas de retornos:

a) Local con derecho de vía de 12 metros 9 metros de radio;

b) Tranquilizada con derecho de vía de 10 metros 9 metros de radio; y

e) Las secciones de banquetas serán las especificadas en el cuadro de características geométricas

Se permitirán retornos rectangulares o cuadrados que contengan un círculo virtual inscrito con las dimensiones antes señaladas.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 175. Las vialidades tranquilizadas deberán contar con estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:
Para zonas tipo H4-H y H4-V: un cajón por cada 4 viviendas;

Para zonas tipo H3-H y H3-V: un cajón por cada 3 viviendas;

Para los demás tipos de zonas: un cajón por cada dos viviendas; y

Este tipo de calles no podrán formar parte de las áreas de cesión para destinos de vialidad pública, por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condominio u otras.

Artículo 176. Las vialidades peatonales deberán sujetarse a las siguientes normas:

I. Anchura mínima
   a) En el caso de vialidades peatonales principales, cuando se trate de proyectos de reconversión en zonas existentes, los anchos mínimos estarán dictados por los anchos existentes en las vías públicas; y
   b) En vialidades peatonales principales de nueva creación y en vialidades peatonales secundarias se aplicarán las siguientes normas:
      1. El derecho de vía mínimo del andador será de 10 metros para los principales y de 8 metros para los secundarios;
      2. La distancia máxima a una zona de estacionamiento vehicular será de 80 metros;
      3. La pendiente longitudinal máxima será de 5 por ciento, en caso de pendientes mayores se instalarán escaleras y rampas; y

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, debiendo evitarse la creación de calles peatonales en zonas aisladas, con bajos volúmenes de tránsito peatonal.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 03 de octubre de 2022, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.20, en el punto No.28 del orden del día).

Artículo 177. 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

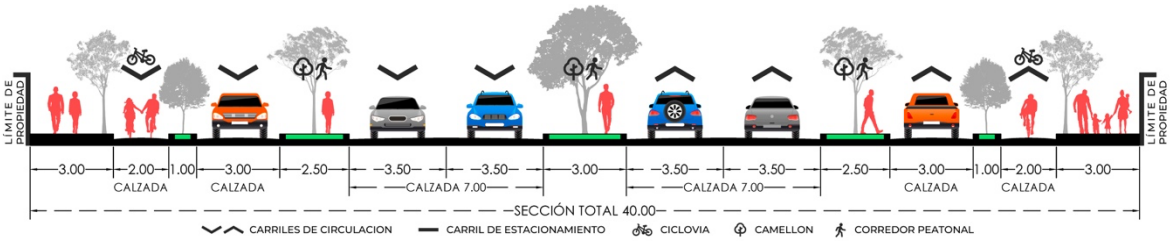
c) Cambiar el diseño de las principales intersecciones para lograr configuraciones diferentes de ubicación de zonas de entrecruzamiento principalmente.

CUADRO 25

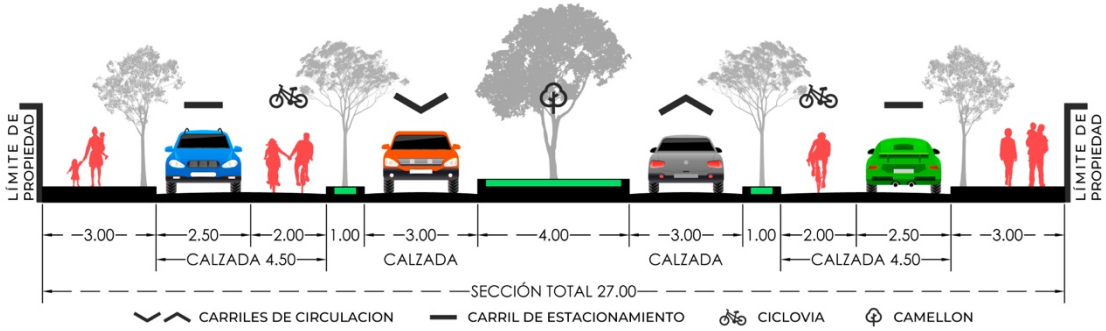
CARACTERÍSTICAS GEOMETRICAS SISTEMA VIAL PRIMARIO

NORMATIVIDAD		DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRÁNSITO	NÚMERO DE CARRILES	ANCHO DE CARRILES		NUMERO DE CARRILES LATERALES	ANCHO DE CARRILES LATERALES	ANCHO CAMELLON CENTRAL Y/O CORREDORES PEATONALES	NÚMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACIÓN	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE BANQUETAS
					DERECHO	OTROS								
TIPO DE VIALIDAD														
REGIONALES		*LAS QUE SEÑALEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES												
ACCESO CONTROLADO		40.00	DOBLE	4.00	3.50	-	2.00	3.00	2.50	2.00	3.00	-		3.00
PRINCIPAL	A	27.00	DOBLE	2.00	3.00	-	-	-	4.00	2.00	3.00	2.00	2.50	3.00
	B	23.00	DOBLE	2.00	3.00	-		-	-	2.00	3.00	2.00	2.50	3.00
	C	17.00	UN SENTIDO	2.00	3.00	-		-	-	1.00	2.50	1.00	2.50	3.00

VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO (VAC)

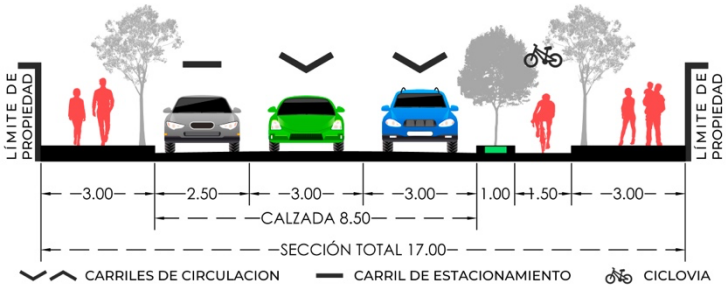


VIALIDAD PRINCIPAL TIPO A (VP-A)



VIALIDAD PRINCIPAL TIPO B (VP-B)

VIALIDAD PRINCIPAL TIPO C (VP-C)

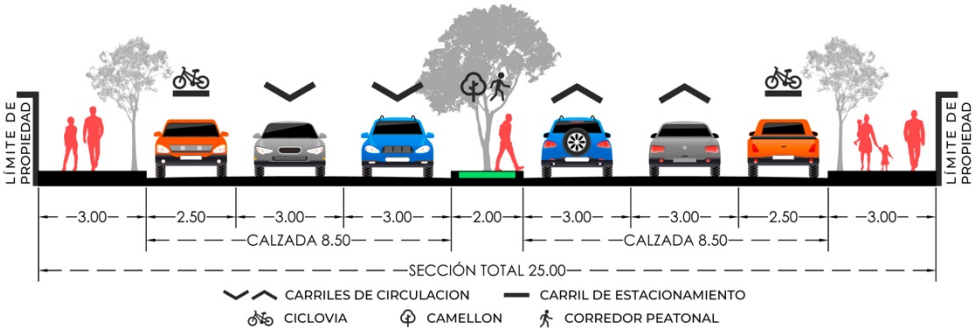


CUADRO 26

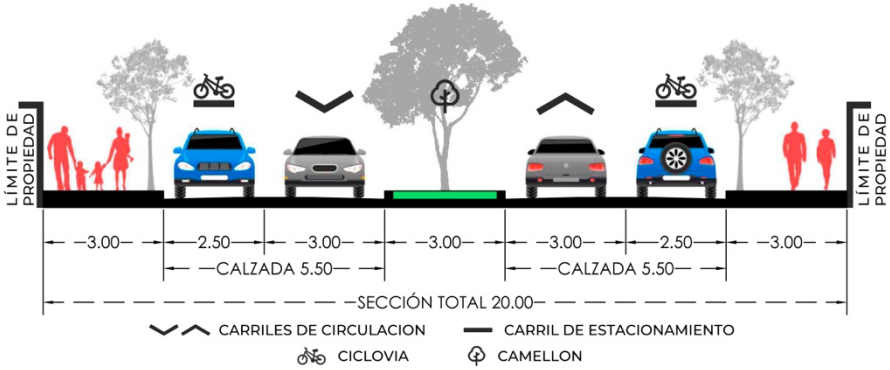
SISTEMA VIAL SECUNDARIO

NORMATIVIDAD		DERECHO DE VIA (METROS)	SENTIDO DEL TRÁNSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NÚMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACIÓN	BANQUETA O ACERA	NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLON O FRANJA SEPARADOR CENTRAL	CAMELLON O FRANJA SEPARADORA LATERAL
TIPO DE VIALIDAD												
COLECTORA (VC)		25.00	DOBLE	2 KMS O MÁS	4.00	3.00	3.00	2.00	2.50	50 KM/H	2.00	
		20.00	DOBLE		2.00		3.00	2.00	2.50	50 KM/H	3.00	
COLECTORA MENOR (VCM)		17.00	DOBLE	1 KM O MÁS	2.00	3.00	3.00	2.00	2.50	50 KM/H	N/A	N/A
SUBCOLECTORA (VSC)	a	15.00	UN SENTIDO	0.5 KM O MÁS	1.00	3.00	2.00	2.00	2.50	50 KM/H	N/A	N/A
	b	13.00					2.50	2.00	2.50		N/A	N/A
LOCALES		12.00	UN SENTIDO	0.3 KM O MÁS	1	3.00	2.00	2.00	2.50	40 KM/H	N/A	N/A
TRANQUILIZADA		10.00	DOBLE	*	2.00	3.00	2.00	N/A	N/A	20 KM/H	N/A	N/A
PEATONAL	a	8.00		*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		N/A	N/A
	b	6.00		*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		N/A	N/A
CICLOPISTAS		2.50	UN SENTIDO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

VIALIDAD COLECTORA TIPO A (VC-A)

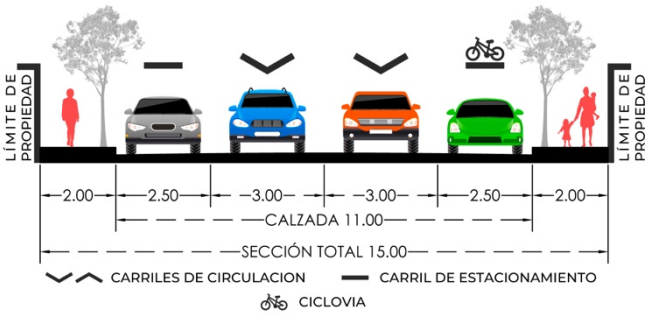


VIALIDAD COLECTORA TIPO B (VC-B)

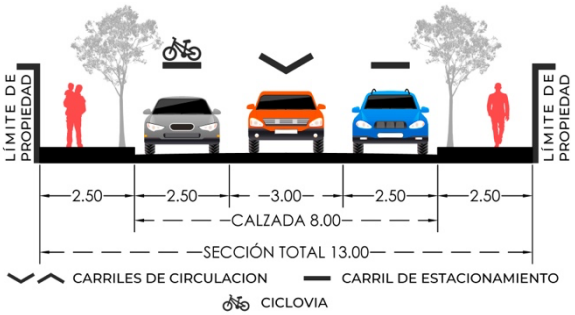


VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCM)

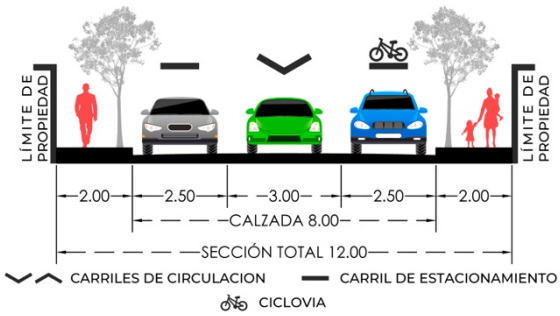
VIALIDAD SUBCOLECTORA TIPO A (VSC-A)



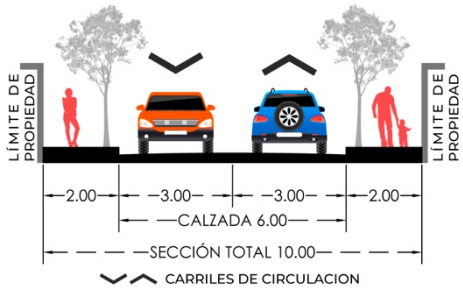
VIALIDAD SUBCOLECTORA TIPO B (VSC-B)



VIALIDAD LOCAL (VL)



VIALIDAD TRANQUILIZADA (VT)



CUADRO 26.1			
TIPO DE VIALIDAD		**USOS DE SUELO RECOMENDABLE**	**RESTRICCIÓN FRONTAL DE LOS LOTES**
REGIONALES (VR)		TE/TH/MR/CR/SI/I1/I2/I3/EI-R/EV-R/IN-U/IE-R	5
ACCESO CONTROLADO (VAC)		CR / SI / I / EI-R / EV-R / EI / TH / MR.	5
PRINCIPAL (VP)		TH / MC / CC / SC / SI / EI-C / EV-C / IN-U / IE-U.	5
COLECTORA (VC)		TH / MD / CD / SD / EI-D / EV-D / H1-V / H2-V / H3-V/ H4	5
COLECTORA MENOR (VCM)		MB / CB / SB / EI-B / EV-B / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V.	5
SUBCOLECTORA (VSC)	A	CV / SV / H1-V / H2-V / H3-V / H4-V / EI-V / EV-V.	*
	B	CV / SV / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EI-V / EV-V.	*
LOCALES		CV / SV / HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H.	*
TRANQUILIZADA		HJ / H1-H / H2-H / H3-H / H4-H / EV.	*
PEATONAL		TODO TIPO DE USO	*
* LA QUE SE DETERMINE PARA LA REGLAMENTACIÓN DE CADA ZONA			

Tabla 27
VELOCIDADES DE PROYECTO PARA TIPOS DE VIALIDAD (Km/hora)

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

Tabla 28
COMPATIBILIDADES DE FUNCIONAMIENTO

CLASE	GRADOS DE ACCESO A PREDIOS Y FINCAS	INTERSECCIONES	ESTACIONA MIENTO	CONECCION FUNCIONAL

Regionales	Ninguno	Desnivel	Prohibido	Subregional/ primaria
Subregional	Controlado *	Desnivel/nivel	Prohibido	Regional / Primaria/
Primaria (centro)	Controlado	Desnivel/nivel	Prohibido	Subregional/ Secundaria/ local
Primaria (periferia)	Controlado	Desnivel/nivel	Prohibido	Secundaria/Subregional
Secundaria	regulado**	Nivel	Regulado	Primaria/ local
Local	Permitido	Nivel	Permitido	Local/ Secundaria

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

Tabla 29
PENDIENTES MAXIMAS

CLASE	Velocidad de Proyecto	PENDIENTES MAXIMAS %					
		PLANO		LOMERÍO		MONTAÑA	
		a	b	a	b	a	b
Regional	80	6	5	7	6	8	7
	90	5	4	6	5	7	6
	100	4	3	5	4	6	5
	110	4	3	5	4	6	4
Subregional	70	7.5	6.5	9	8	10	9
	80	6.5	5.5	8	7	9	8

	90	5.5	4.5	7	6	8	7
Primaria	50	9	8	10.5	9.5	12	11
	60	8	7.5	10	9.1	11.5	10.5
	70	8.5	7	9.5	8.5	11	10
	80	7	6	9	8	10	9
Colectora	30	12	11	13.5	12.5	15	14
	40	11	10	12.5	11.5	14	13
	50	10	9	11	10	13	12
	60	9	8	10.5	9.5	12	11
Local	30	12	11	14	13	16	15
	40	11	10	13	12	15	14
	50	10	9	12	11	14	13

Artículo 178. Para el diseño de vialidades, como normas complementarias, se utilizarán las normas establecidas en el Manual de Diseño Geométrico de Vialidades, Tomo 4, de la Secretaría de Desarrollo Social y en su caso a lo dispuesto en el Capítulo XI del Manual de Diseño par Proyecto Geométrico de Carreteras de La Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Artículo 179. Normas especiales para ciclovía:

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

I. Radio de curvatura: mínimo de 10 metros.
II. Distancia de visibilidad de parada:
   a) Para pendiente de bajada del 0 al 10%: 25 metros.
   b) Para pendiente de bajada del 10 al 15%: 30 metros.
   c) Para pendiente de bajada mayor al 15%: suspender ciclo-pista (forzar desmontado de bicicleta).
III. Gálibos debajo de pasos superiores:
   a) Altura libre vertical: máxima 3 metros, mínima 2.5 metros.
   b) Distancia libre a objetos fijos: máxima 0.60 metros, mínima 0.20 metros.
IV. Pendiente máxima:
   a) En tramos mayores a 300 metros: 5%
   b) En pasos a desnivel mediante rampas: 12%

CAPÍTULO TERCERO
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA

Artículo 180. Las acciones urbanísticas contempladas en el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se sujetarán a las normas en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria que establece este Reglamento.

Artículo 181. En congruencia con el artículo 45 de la Ley de Aguas Nacionales, se establece que son las autoridades municipales, a través de los organismos encargados del sistema de agua potable y alcantarillado, las responsables del abastecimiento oportuno en calidad y cantidad del agua potable a los centros de población, así como del correcto tratamiento y desalojo de las aguas residuales.

Artículo 182. Los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal, en coordinación con el organismo responsable del sistema.

Artículo 183. El Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto ejecutivo de agua potable como el proyecto ejecutivo de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales. Estos proyectos ejecutivos deberán realizarse por un director responsable de proyectos de infraestructura y observar según lo indicado en las siguientes normas:

I. "Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento", de la Comisión Nacional del Agua;
II. Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento;
III. Las normas oficiales mexicanas (NOM);

Las especificaciones particulares del organismo responsable del sistema de agua potable y alcantarillado del centro de población.

Artículo 184. Para la ejecución de sus respectivas obras deberán realizarse por un director responsable de obras de infraestructura, observar Y se tomará como base lo estipulado en:

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

Artículo 185. En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

I. No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico;
II. No se deben permitir captaciones aguas abajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas; y
III. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población deberá ser potabilizada.

Artículo 186. En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía independientes del suministro eléctrico normal.

Artículo 187. Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

I. Los objetivos principales para el abastecimiento de agua potable a cualquier tipo de desarrollo urbano son: proporcionar agua potable, en calidad y en cantidad suficiente, las 24 horas del

día y las presiones adecuadas, siendo esta de 1.5 a 5.0 kg./cm^2 y en caso excepcionales una presión mínima de 1.0 Kg/cm^2, todas las presiones se considerarán para condiciones de saturación ocupacional y en la hora de máxima demanda.

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

En el caso contrario se evaluará entre las siguientes alternativas:

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

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

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

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

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

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

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

VIII. En zonas inundables o fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan

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

Tabla 30
DOTACIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

(habitantes)	Cálido	Templado	Frío
	LITROS/DIARIOS POR HABITANTE		
2,500 a 15,000	150	125	100
15,000 a 30,000	175	150	125
30,000 a 70,000	225	200	150
70,000 a 150,000	250	225	175
150,000 a más	300	250	200

Clima Cálido: cuya temperatura media anual fluctúa entre 20ºC a 30ºC.
Clima Templado: cuya temperatura media anual fluctúa entre 16ºC a 20ºC.
Clima Frío: cuya temperatura media anual fluctúa entre 10ºC a 16ºC.

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

Para otros tipos de zona se debe consultar el manual de la Comisión Nacional del Agua (CNA).

Artículo 188. Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

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

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

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

IV. Para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, las tuberías con diámetro hasta 0.45 metros deberán tender un colchón mínimo de 0.90 metros, entre el nivel de rasante y el lomo superior de la tubería. Para diámetros entre 0.61 y 1.22 metros, el colchón mínimo será de 1 metro, y para diámetros mayores será de 1.50 metros. Este colchón se aumentará lo necesario, para permitir las descargas domiciliarias en los casos que los predios del frente de las manzanas se encuentren en contrapendiente topográfico respecto al nivel de la calle;

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

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

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

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

IX. Toda tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, para evitar cualquier fuga en las juntas. La tubería deberá ser probada tanto en fábrica como en campo para resistir una presión interna mínima de 0.75 kg/cm² para el caso de atarjeas, y de 1.5 kg/cm² para el caso de colectores y emisores; y

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

Artículo 189. Las plantas de tratamiento estarán sujetas a la observación de los siguientes criterios:

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

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

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

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

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

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

Artículo 190. Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los siguientes criterios:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 191. En los sistemas de drenaje pluvial, se permitirá la opción de drenaje pluvial superficial, como son escurrimientos naturales, cunetas y canales, cuando se considere que se cumplen los criterios de conservación de la configuración urbana y no represente peligro para la salud o la integridad de la población.

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

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

CAPÍTULO CUARTO
REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA

Artículo 192. El alumbrado público es un servicio municipal, y es por ello que son los Ayuntamientos los encargados de la planeación, diseño, construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese servicio. En efecto el brindar los servicios de alumbrado público es una responsabilidad municipal, pero la construcción o instalación de su infraestructura básica para poder hacerlo no parece ser de su única responsabilidad, habría que precisar obligaciones en la materia por parte de los urbanizadores y, en general usuarios.

Artículo 193. Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán realizarse por un director responsable de proyectos u obras de infraestructura y ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones que se mencionan a continuación:

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

Artículo 194. Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

I. Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión.
II. La separación máxima entre postes deberá ser de 50 metros en baja tensión y de 90 metros en alta tensión; y
III. La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 35 metros.
IV. Cuando un poste este instalado y sea un proyecto nuevo y quede en la entrada este será removido a costa del propietario del predio.

Artículo 195. Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

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

Artículo 196. En la construcción de líneas telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera, se proyectarán estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa, o en la que se tiene proyectada, las instalaciones eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo las normas emitidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Artículo 197. En las instalaciones telefónicas tipo subterráneo, en donde existan servicios de agua, drenaje u otras instalaciones subterráneas, se deberá consultar con los distintos organismos responsables acerca de la ubicación y profundidad de estas instalaciones, apegándose a las especificaciones aplicables para el caso de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Artículo 198. Para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado, y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

CAPÍTULO QUINTO
NORMAS DE IMPACTO EN EL TRÁNSITO

Artículo 199. Se requerirá de estudios de impacto en el tránsito, como parte integral de los planes de urbanización, en aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

I. Centros comerciales;
II. Centros de espectáculos públicos, como estadios y plazas de toros;
III. Conjuntos universitarios y de educación superior;
IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos;
V. Conjuntos administrativos públicos y privados;
VI. Centros de exposiciones y ferias permanentes;
VII. Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos; y
VIII. Conjuntos habitacionales de alta y media densidad plurifamiliar vertical de más de 100 viviendas.
IX. Conjuntos habitacionales de alta y media densidad unifamiliar de más de 290 viviendas.

Artículo 200. Los estudios de impacto en el tránsito se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su proyecto como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y proyectos ejecutivos.
Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marque el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Artículo 201. Los estudios de impacto en el tránsito deberán contener:

I. El conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;
II. Determinación de la situación física de la vialidad en el momento del estudio;
III. Establecimiento de los horizontes del estudio;
IV. Investigación de los usos del suelo, actuales y futuros;
V. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;
VI. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
VII. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos;
VIII. Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;
IX. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;
X. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos; y
XI. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Artículo 202. 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. Entradas o Salidas de Rampa: las áreas que se forman en el punto en donde se integra un volumen de tránsito con la vía rápida o en donde se separan los flujos para tomar una salida de la misma;
II. Tramos básicos de vialidad: los segmentos de movimiento vehicular continuo que no se ven afectados por ningún movimiento de entradas o salidas de vehículos; y
III. Zonas de entrecruzamiento: las zonas en donde se realizan los cambios de carril para incorporarse a los carriles continuos de la vialidad después de haberse integrado desde una rampa de entrada, o cuando se desea cambiar un carril para tomar una rampa de salida de la vía rápida para integrarse a otra vialidad.

Artículo 203. 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

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

TITULO CUARTO
NORMAS DE DISEÑO PARA LA EDIFICACION

CAPITULO PRIMERO
Normas básicas de diseño.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

Artículo 204. Toda construcción, demolición y remodelación que se pretenda realizar requerirá de la licencia de construcción expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables; y conforme a las normas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, sus disposiciones reglamentarias, las normas específicas para la clasificación, el género respectivo; se sujetaran a lo establecido en el presente Reglamento, leyes, reglamentos y normas aplicables, debiendo para tal efecto cumplir con las siguientes especificaciones:

I. Todo proyecto de edificación que se presente para ser autorizado deberá cumplir con los lineamientos señalados en este Título.

II. Observar los Instrumentos de Planeación Urbana y la zonificación establecida en los mismos;

III. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación, su delimitación correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como, en las zonas federales;

IV. Respetar la superficie máxima de desplante y la superficie máxima edificable, producto de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como el resto de normas de control de urbanización y la edificación que determine el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables;

V. En la autorización de nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizados o regularizados, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio;

VI. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda;

VII. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y ajardinadas en la medida que el suelo permita la permeabilidad del agua y en la proporción señalada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes;

VIII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes, utilización de la construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;

IX. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía

pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran;

X. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo cumplir con las recomendaciones de un estudio de riesgo que emita alguna institución competente;

XI. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad establecidas en el anexo relativo a seguridad estructural de este Reglamento, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por el director responsable obras en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas discapacitadas, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia;

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

Artículo 204 bis. Quedan exentos de licencia de construcción los trabajos de adaptación o adecuación, tratándose de los siguientes casos:

I. Construcción y reparación de banquetas, excepto aquellas áreas ajardinadas de propiedad municipal que se encuentren frente al predio en cuestión;

II. Reparaciones menores, reposición de acabados, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales de espacios interiores del estado original de la edificación o modificaciones de uso de suelo, construcción de muros permanentes a base de tabique, concreto o materiales similares o que dicha modificación altere el área útil del espacio implicando una demanda mayor de cajones de estacionamiento a la que se tenía.

III. Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación. En caso de que, se realicen después de dos niveles, será importante presentar las medidas de seguridad que consideran para llevar a cabo los trabajos respectivos.

IV. Acciones emergentes para prevención de accidentes, con la excepción de comunicar a la Dirección de Ordenamiento Territorial dentro de un término no menor a las setenta y dos horas a partir del inicio de las obras;

V. Construcciones de carácter temporal en el predio, para uso de bodega, oficina de obra, letrinas o vigilancia en el predio donde se construya la obra y los servicios provisionales, es decir, estas construcciones temporales únicamente se utilizarán en el transcurso de la ejecución de la obra y al término de ésta, el director de obra deberá retirarlas.

VI. Reparaciones en instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas que no conlleven ninguna clase de ampliaciones o modificaciones a la estructura de la construcción.

VII. Sin afectar los elementos estructurales, se podrán realizar reparaciones integrales de azoteas e impermeabilizaciones.

Artículo 205. En áreas urbanizadas cuya consolidación se haya dado hace más de 40 años, para cualquier edificio que pretenda construir más de tres niveles o nueve metros de altura, deberán respetar una servidumbre posterior mínima de tres metros y en caso de alturas mayores la dimensión mínima será correspondiente a un tercio de la altura.

SECCIÓN I
De las Circulaciones

Artículo 206. Las circulaciones necesarias en los conjuntos de dos o más módulos o edificios, serán independientes, las peatones de las vehiculares, debiendo quedar estas últimas, preferentemente en la periferia y donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

Artículo 207. Los pasillos en todo tipo de edificios de uso público, no tendrán menos de un metro veinte centímetros de ancho, y aumentara en un metro como mínimo cuando exceda de cincuenta usuarios. Cuando así lo requiera contarán con protecciones de noventa centímetros de altura como mínimo.

Artículo 208. Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

Artículo 209. Las circulaciones verticales deberán regirse por las siguientes normas:

I. Las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de un metro y las que integran a mas de una vivienda tendrán un metro veinte centímetros mínimos de anchura y nunca se servirán de estas más de 10 viviendas o mil metros cuadrados de construcción para cada nivel.
II. En el caso comercios, Oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de veintiocho centímetros y peraltes no mayores de dieciocho centímetros y en todo caso tendrán protecciones con pasamanos.
III. Para los edificios de más de 4 niveles además de lo anterior se obligaran a instalar elevadores con la capacidad necesaria.
IV. En caso de utilizar rampas para servicio público, nunca tendrán una pendiente máxima del quince por ciento y su anchura tomara en cuenta el uso a que se destine.
V. Las edificaciones de más de 15 metros de altura requieren escalera de emergencia, y
VI. En edificaciones de riesgo alto hasta de 15 metros de altura cuya escalera de uso normal desembarque en espacios cerrados en planta baja, se requiere escalera de emergencia

Artículo 210. Los accesos a todo tipo de edificio de uso público deberán tener un metro veinte centímetros mínimo y crecer en múltiplos de sesenta centímetros y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a las que sirva.

SECCIÓN II
De los Espacios Habitables

Artículo 211. Todas las construcciones habitacionales, en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de un octavo de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier obstrucción. o en su caso se dispondrá de ventilación mecánica en los términos del artículo 221 de este reglamento.

Artículo 212. Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las dimensiones siguientes:

I. Para servir a piezas habitables: (dormitorios, estancias, comedores, oficinas, aulas y similares) En muros con alturas mayores a 12 metros la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del parámetro de los mismos.
II. Para servir piezas no habitables: (baños, cocinas, vestíbulos, pasillos y similares)

Tabla 31 **DIMENSIONES MINIMAS DE PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION**	
ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO (EN METROS)	DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS (EN METROS)
HASTA 4.00 HASTA 6.00 HASTA 9.00 HASTA 12.00	2.50 3.00 3.50 4.00
ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO (EN METROS)	DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS (EN METROS)
HASTA 4.00 HASTA 6.00	2.00 2.20

HASTA 9.00 HASTA 12.00	2.30 2.40

a) Si la altura de los parámetros de los muros del patio fuera variable se tomará el promedio de los más altos.
b) En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a la vía pública se permitirá una reducción hasta a mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública.
c) Deberá procurarse una razonable privacidad visual entre espacios de diferentes usuarios.

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

Artículo 213. Todos los espacios habitables o no habitables exceptuándose los que se destinen a dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores que no cumplan con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente, misma que deberá estar debidamente especificada en los proyectos ejecutivos y no se autorizará habitabilidad si estos dispositivos mecánicos no se encuentran debidamente instalados y funcionando.

Tratándose de casas habitación las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de noventa centímetros y las de ingresos mayores de 1.00m; con una altura no menor de dos metros diez centímetros.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 214. Cuando las condiciones del terreno lo permitan la Dirección de Ordenamiento Territorial exigirá la construcción de pozos de absorción para captación de aguas pluviales, uno por cada doscientos cincuenta metros cuadrados, incluyendo los pavimentos impermeables, con medidas mínimas de un metro veinte centímetros de sección, y un metro ochenta centímetros de profundidad; en caso especial se requerirá un estudio hidrológico. Las aguas, lluvias se canalizarán a fosas de almacenamiento para usos auxiliares cuidando que por ningún motivo se mezcle con las aguas residuales, previendo canales de rebosamiento que conducirán los excedentes a líneas de drenaje.

Artículo 215. En los casos donde no exista drenaje municipal se permitirá la construcción, condicional al uso de fosas sépticas, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a cien habitantes por hectárea. Cuando se trate de conjuntos y rebase la densidad antes señalada. Se obligara la construcción de plantas de tratamiento, ubicadas de modo estratégico para el riego de las zonas verdes.

Artículo 216. Las dimensiones para cualquier capacidad de aljibes, estará determinada por la dotación en litros por habitante establecida en la tabla 30 del artículo 187 de este reglamento, mas una reserva con capacidad para un posible desabasto mínimo de tres días.

Artículo 217. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizan de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Artículo 218. Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deben ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas.

Artículo 219.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deben contar, por lo menos, con un contacto y salida para iluminación con la capacidad nominal que se establezca en la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 220.- El sistema de iluminación eléctrica de las edificaciones de vivienda debe tener, al menos, un apagador para cada local; para otros usos, se debe prever un interruptor o apagador por cada 50 m2 o fracción de superficie iluminada. La instalación se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 221.- Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deben tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia en los niveles de iluminación establecidos en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 222. Los proyectos distintos a casa habitación unifamiliar, deben contener, como mínimo en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

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

Artículo 223. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar determinadas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con colados, pasillos, corredores o escaleras.

Artículo 224. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se le quiera fijar discrecionalmente.

Artículo 225. Las dimensiones mínimas de habitabilidad y funcionamiento en espacios habitables se indican en la siguiente tabla:

Tabla 32

DIMENSIONES MÍNIMAS EN ESPACIOS HABITABLES

LOCAL	DIMENSIONES MÍNIMAS LIBRES		
	ÁREA	LADO (METROS)	ALTURA (METROS)
A) HABITACIÓN			
Piezas habitables:			
Recámara única o principal	10.50 m2	4.00 X 3.50	2.50
Recámaras adicionales	9.00 m2	3.00 X 3.00	2.50
Estancias	8.26 m2	2.85 x 2.90	2.50
Comedores	6.30 m2	2.50	2.50
Estancia Comedores (integrados)	13.60 m2	2.60	2.50
Alcobas	6.75 m2	2.70 x 2.50	2.50
Piezas no habitables:			
Cocinas.	4.50 m2	1.80 x 2.50	2.50
	4.50 m2	1.80 x 2.50	2.50

Cocinería integrada a Estancia – Comedor.	4.50 m2	1.80 x 2.50	2.50
Cuarto de lavado.			2.50
Cuarto de aseo, despensas y similares.	3.75 m2	1.50 x 2.50	2.50
Baños y sanitarios.	3.75 m2	1.50 x 2.50	2.50
B) COMERCIOS Y OFICINAS.			
Áreas de hasta 20 m^2			2.50
De 20 m^2 hasta 50 m^2			2.50
De 50 m^2 hasta 100 m^2			2.50
De 100 m^2 hasta 200 m^2			2.50
De 200 m^2 hasta 500 m^2			2.50
De 500 m^2 hasta 1,000 m^2			3.00
Cada 1,000 m^2 o fracción extra.			3.00 mas 0.30
C) EDUCACIÓN CULTURA Y CULTO.			
EDUCACIÓN:			
Aulas.	0.9 m2 / alumno		2.50
BIBLIOTECAS:			
Salas de lectura.	2.5 m2 / lector		2.50
TEMPLOS:			
Espacios De reunión.	1.0 m2 / persona		2.50
D) RECREACIÓN			
ALIMENTOS Y BEBIDAS:			
Áreas de comensales.	1.00 m2 / comensal		2.50
Área de cocina y servicios.	0.50 m2 / comensal		2.50
ENTRENAMIENTO:			
Salas de espectáculos.	1.7 m2 / persona		3.00
VESTIBULOS:			
Hasta 250 concurrentes.	0.25 m2 / persona	3.00	3.00
RECREACIÓN SOCIAL:			
Salas De reunión.	1m2 / persona		2.50
DEPORTES Y RECREACIÓN:			
Graderías.		0.45/asiento	
ALOJAMIENTO TEMPORAL:			

Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues.	7.50 m2	2.60	2.30

En otro tipo de construcciones las dimensiones mínimas serán las que establezcan las normas.

Artículo 226. Solo se autorizara la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con servicio completo de baño, que tenga una proporción mínima equivalente a cinco metros cuadrados y ancho de un metro cincuenta centímetros mínimos.

Artículo 227. Todas las piezas habitables, en todos los pisos, deberán tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. Por ningún motivo se podrá ventilar a un terreno colindante, o a un área de sesión para destinos; si fuera de esta manera será motivo de infracción. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza se establecerá de acuerdo a la tabla Nº 33 siguiente:

Tabla 33 **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**		
GÉNERO	**ILUMINACIÓN** (% de la Superficie del local)	**VENTILACIÓN** (% del área de la ventana)
HABITACIÓN		
Piezas habitables	15 %	40 %
Piezas no habitables	10 %	40 %
EDUCACIÓN	20 %	40 %
INTERNADOS, DORMITORIOS	20 %	40 %

Artículo 228. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas y pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras con un mínimo de 1.20 metros de ancho libre a paños; en caso de requerir iluminación artificial, el mínimo de diez a un máximo de veinte watts.

Artículo 229. Los edificios de dos o más niveles siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Artículo 230. Es obligatorio construir las instalaciones necesarias que se resuelven las funciones de lavar y tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares el área de tenderos, deberá estar integrada en conjunto de preferencia en azoteas destinado un espacio para cada vivienda, protegidos de la vista, pudiendo emplear muros, celosía, alumbrado o similares. Así mismo deberán preverse y diseñarse recipientes adecuados para desechos en tal forma que faciliten su retiro, por lo las instalaciones antes señaladas para su aprobación.

Artículo 231. Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna, además de cumplir con los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, cuartos encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en este capítulo. El área de las ventanas no será inferior al 15% del área de local.
II. Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baños, cocinas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios. En este caso, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse

tomando como base mínima el 4% de la superficie del local. Los niveles de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios ratifícales serán, como mínimo los siguientes:

Tabla 34 ILUMINACIÓN		
GÉNERO	**LOCAL**	**NIVEL DE ILUMINACIÓN EN LUXES**
HABITACIÓN	GENERAL	50 A 100
OFICINAS	LOCALES DE TRABAJO	200 A 300
COMERCIOS	EN GENERAL	250
ABASTOS	NAVES DE MERCADOS	150
GASOLINERAS	ALMACENES	50
	AREAS DE SERVCIO	70
	AREAS DE BOMBAS	200
EDUCACIÓN Y CULTURA	AULAS	250
	TALLERES Y LABORATORIOS	300
	NAVES DE TEMPLOS	75
BIBLIOTECA	SALAS DE LECTURA	250
SALAS DE ESPECTÁCULOS	SALAS DURANTE LA FUNCIÓN	1
	ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA	5
	SALAS DURANTES INTERMEDIOS	50
	VESTIBULOS	
ESTACIONAMIENTOS	AREAS DE AUTOS	100
INDUSTRIAS EN GENERAL	AREAS DE TRABAJO	30
		200 A 300

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

Artículo 232.- Los requisitos mínimos de ventilación de los espacios habitables serán:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en este artículo, el área de aberturas de ventilación no será inferior al 5% del área del local.

II. Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inicio anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los siguientes cambios del volumen de aire de locales.

Tabla 35

Requerimientos de Ventilación

TIPO DE LOCAL	REQUERIMIENTO
VESTIBULOS.	1 CAMBIO POR HORA
LOCALES DE TRABAJO Y REUNIÓN EN GENERAL Y SANITARIOS DOMESTICOS.	4 CAMBIOS POR HORA
COCINAS DOMÉSTICAS, BAÑOS PUBLICOS CAFETERIAS, RESTAURANTES Y ESTACIONAMIENTOS.	6 CAMBIOS POR HORA
COCINAS EN COMERCIOS DE ALIMENTOS.	10 CAMBIOS POR HORA
CENTROS NOCTURNOS, BARES, SALONES DE FIESTA Y SALAS DE ESPECTÁCULOS.	12 CAMBIOS POR HORA

Artículo 233. Los requerimientos mínimos de sanitarios se indican en la siguiente tabla:

Tabla 36

SANITARIOS

Tipo de Edificación	magnitud	Retretes		mingitorios	lavabos		regaderas	
		Hombres	Mujeres		Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
SERVICIOS OFICINAS Y COMERCIOS EDUCACIÓN Y CULTURA	Por cada 400 m^2	1	2	1	2	2		
	Hasta 50 alumnos.	2	4	2	2	2		
	Hasta 75 alumnos.	3	6	3	3	3		
	De 76 a 150 alumnos	4	8	4	4	4		
	Cada 75 adicionales o fracción.	2	4	2	2	2		

				2				
CENTROS DE REUNIÓN Y ESPECTACU LOS.	Hasta 100 personas	2	4	4	3	3		
	De 101 a 200 personas.	4	8	2	4	4		
	Cada 200 adicionales o fracción.	2	4	1	2	2		
DEPORTES. RECREACIÓN CANCHAS Y CENTROS DEPORTIVOS	Hasta 50 personas.	1	2	2	1	1	1	1
	De 101 a 200 personas.	2	4	2	2	2	2	2
	Cada 200 adicionales o fracción	2	4	1	2	2	2	2
ESTADIOS ALOJAMIENTO CON BAÑO COMPARTIDO	Cada 200 personas.	1	2	1	2	2		
COMUNICA CIONES Y TRANSPOR TES.	Hasta 10 personas.	1	2	2	1	1	1	1
	De 11 a 25 personas.	2	4	1	2	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción.	1	2		1	1	1	1
Estacionamientos, Terminales y estaciones de transporte	Por cada 100 cajones	1	2	1	2	2		
	Cada 200 personas o fracción.	2	4	2	2	2		
INDUSTRIAS Industrias, almacenes y bodegas.	Hasta 25 personas.	1	2	2	2	2	1	1
	De 26 a 50.	2	4	3	3	3	1	1
	De 51 a 75.	3	5	4	4	4	2	2

Cada 100 adicionales o fracción.	3	6	4	4	4	1	1

Artículo 234.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios atendiendo a la siguiente normatividad:

I. Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente.

II. En las obras que requieran Visto Bueno de Protección Civil según Título Quinto de este Reglamento, el propietario o poseedor del inmueble llevará un libro de bitácora donde el Director Responsable de Obra registrará los resultados de estas pruebas, debiendo mostrarlo a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

III. Para cumplir con el dictamen de prevención de incendios a que se refiere la Ley de protección Civil del Estado y el reglamento municipal aplicable, se deben aplicar con las disposiciones de esta Sección y con lo establecido en las Normas. Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado de acuerdo con las Normas y demás disposiciones aplicables.

IV. Esta protección debe proporcionarse en el predio, en el área ocupada por la obra y sus construcciones provisionales.

V. Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo 235. Las características que deben tener los elementos constructivos y arquitectónicos para resistir al fuego, así como los espacios y circulaciones previstos para el resguardo o el desalojo de personas en caso de siniestro y los dispositivos para prevenir y combatir incendios se establecen en las Normas.

El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo alto deben estar avalados por un Corresponsable en Instalaciones en los términos establecidos por el Título Quinto de este Reglamento.

Artículo 236. Los casos no previstos en esta Sección quedarán sujetos a la responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en su caso, quienes deben exigir que se hagan las adecuaciones respectivas al proyecto y durante la ejecución de la obra.

CAPITULO SEGUNDO
Edificios para Comercios y Oficinas.

Artículo 237. Cuando se trate de edificios de comercios y oficinas de gran influencia, el ancho de las escaleras será de metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros hasta dos mil cuadrados, construyendo las necesarias.

Artículo 238. Será obligatorio dotar a estos edificios con servicio sanitario de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel y por cada 300 metros cuadrados o fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 239. En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 240. Deberá contarse, según las características y capacidad del inmueble con sistemas de seguridad tanto de protección contra incendios como de salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tenga.

Artículo 241. Toda edificación deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en las normas de Zonificación establecidas en el Título Cuarto, así como el Capítulo Decimo Quinto del presente Título de este reglamento.

Artículo 242. Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros como mínimo de sección y además con recubrimientos apropiado.

Artículo 243. Estas áreas deberán canalizar las aguas pluviales a pozos de absorción.

Artículo 244. La área perimetrales y las dispuestas a estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservase en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, estas deben asegurar una optima visualidad.

Artículo 245. Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán prever áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares de modo estratégico localizados, que faciliten la maniobra de recolección, de preferencia en zonas de estacionamiento.

CAPITULO TERCERO
De las Escuelas y Hospitales.

Artículo 246. La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, con distanciamientos a las vías del tren, a las avenidas de intenso tráfico y a sus incompatibles lo posible deberán integrarse a las zonas verdes con regreso y camina miento de acceso sin peligroso.

Artículo 247. Para consideraciones generales de proyectos de las escuelas deberán en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas con el comité administrador del programa federal de construcción de escuelas.

Artículo 248. Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a lo siguiente:

Las dimensiones mínimas de los corredores y patios para enfermos, se sujetan a lo dispuesto en el capitulo general de habitaciones en lo que respecta a escaleras y servicios auxiliares, a lo dispuesto para comercios y oficinas.

Artículo 249. Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con capacidad requerida del 25% de la iluminación y fuerza general y el 100% de las áreas de quirófanos y servicios de emergencia.

Solo se autorizara que un edificio construido se destine a servicios de hospital, cuando cumplan los requerimientos señalados en sanidad y seguridad.

Artículo 250. Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 251. Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

CAPITULO CUARTO
De las Construcciones para industrias y de Servicios a la Industria y el Comercio.

Artículo 252. No se autorizarán proyectos ejecutivos de construcciones industriales o de servicios a la industria y el comercio que no tengan patios de maniobras adecuados a los vehículos que proponga su uso, y si no se demuestra que están ubicados dentro de los predios de las instalaciones en cuestión. Su operación fuera de estas normas será motivo de clausura temporal y definitiva en caso de ser reincidente.
Artículo 253. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá cumplir con las disposiciones correspondientes que se establecen en la sección VII y VIII, del Capítulo Segundo del Título Segundo del presente Reglamento.

Artículo 254. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 255. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

CAPITULO QUINTO
De las Instalaciones para Espectáculos.

Artículo 256. Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

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

Artículo 257. Las taquillas se ubicaran en un lugar estratégico para sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá hacer una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda de la mitad, en lugares cerrados; en lugares abiertos, una taquilla por cada cinco mil espectadores, o fracción que exceda de la mitad.

Artículo 258. Los servicios, sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado a dos mingitorios y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cincuenta mujeres, considerando la proporción de los espectadores, de setenta y cinco por ciento de hombres y treinta y cinco mujeres.

El proyecto para la sala observará las normas técnicas de los manuales especializados para el cálculo de isóptica, panóptica y acústica, así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de ventilación e iluminación óptimas de la sala.

Artículo 259. Todos los eventos y actividades que congreguen a cien personas en adelante, que se realicen en lugares abiertos o cerrados deberán cumplir con los señalamientos de seguridad e higiene, y en su caso contar con los cajones de estacionamiento que se señalan en el art. 297 del Capítulo Octavo del presente Título de este reglamento y al Cuadro 41 del mismo. Estas mismas obligaciones deberán cumplir aquellas instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares.

Artículo 260. Las instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares, que congreguen a más de cien personas deberán contar, para su autorización con la firma de un Director Responsable de obra. Y si se tratara de estructural para eventos o espectáculos que congreguen a más de mil personas se requerirá de un corresponsable especialista en estructuras para dicha autorización.

CAPITULO SEXTO
De las Instalaciones Dedicadas al Culto.

Artículo 261. Toda edificación dedicada al culto deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en normas de Zonificación del Capítulo Octavo, Capítulo Decimo Quinto del presente Título de este reglamento y al cuadro 41 del mismo.

Artículo 262. Todo proyecto y edificación dedicada al culto, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 263. Todo proyecto y edificación dedicada al culto, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

Artículo 264. Los pasillos, ingresos, vestíbulos salidas de emergencia o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

CAPITULO SÉPTIMO
Instalaciones Deportivas

Artículo 265. 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 266. 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 267. Las albercas que se construyan en los centros deportivos, sean públicos o privados, sean cual fuere su tamaño y forma, deberán contar con:

I. Equipos de re circulación y purificación de agua;
II. Andadores que la delimiten de material antiderrapante; y

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

Artículo 268. Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser de material impermeable antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser, redondeados para seguridad de los usuarios.

CAPITULO OCTAVO.
De los Estacionamientos.

Artículo 269. Se denominará estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada, destinado a la estancia de vehículos.

Artículo 270. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros. Deberán contar además con áreas para ascenso y descenso de personas, a nivel de las aceras y cada lado de los carriles de que habla el párrafo anterior.

Artículo 271. El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Artículo 272. Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación, salvo en los casos definidos por este propio reglamento.

Artículo 273. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, mencionados en el capítulo II del título tercero de este reglamento.

Artículo 274. Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Capítulo Décimo Quinto del título cuarto de este reglamento.

Artículo 275. Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones.
II. En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, las cuales pueden estar juntos o separados.
III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública.
IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle.
V. La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados.

VI. En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada planta que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos.
VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

Artículo 276. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

Tabla 37
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Tipo de Automóvil	**Dimensiones del cajón (metros)**	
	En batería	**En cordón**
Grandes	6.0 x 2.5	6.30 x 2.5
Medianos	5.0 x 2.4	6.0 x 2.4
Chicos	4.2 x 2.2	4.8 x 2.0

Artículo 277. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

Tabla 38
PASILLOS DE CIRCULACION

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

Artículo 278. Los estacionamientos se proyectarán con un máximo de 60% para autos chicos y 5% obligatorio de cajones para personas con capacidades diferentes, las cuales tendrán de forma obligatoria ubicación a los accesos preferente.

Artículo 279. Los diferentes tipos de circulación vertical para automóviles dentro de estacionamientos son:

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

Artículo 280. La pendiente máxima de las rampas de circulación en estacionamientos será del 15 por ciento. En rampas rectas con pendientes mayores del 12 por ciento, deberán construirse tramos de transición en la entrada y salida de las rampas, siendo esta de 3.6 metros de longitud y pendiente del 6 por ciento.

Artículo 281. Las rampas con estacionamiento en la propia rampa deberán cumplir con las siguientes normas:

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

Artículo 282. Las rampas helicoidales deberán cumplir con las siguientes normas:

a) Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior): 7.5 metros
b) Anchura mínima del carril interior: 3.5 metros
c) Anchura mínima del carril exterior: 3.2 metros
d) Sobre-elevación máxima: 0.1 m/m
e) Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 15 centímetros.
f) Anchura mínima de las banquetas laterales: 30 centímetros, en recta y 50 centímetros en curvas.
g) En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la rampa interior para bajar. La rotación de las automóviles es conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Artículo 283. Altura mínima libre en los locales para uso exclusivo de estacionamiento deberán tener una altura de 2.1 metros mínimo. En los casos donde la utilización de los locales sea simultaneo con otros usos, la altura será la dispuesta para los otros usos siempre y cuando no sea inferior a lo dispuesto por este artículo.

Artículo 284. En estacionamientos de autoservicio, toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 2.5 metros antes del alineamiento. En esta distancia de 2.5 metros se podrá permitir una pendientes máxima del 5 por ciento, pudiendo incluirse en la misma la transición.

Artículo 285. 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 286. Las Circulaciones verticales para peatones en estacionamientos de autoservicio estarán a lo dispuesto en las siguientes normas:

a) Para edificios hasta de tres plantas, a partir del nivel de calle, se puede prescindir de los elevadores y disponer la comunicación por medio de escaleras, que deberán estar señaladas claramente y tener como mínimo 1.2 metros de anchura.

b) Cuando el edificio tenga más de tres plantas, incluyendo la planta baja, deberá tener elevadores. Para determinar el número necesario de elevadores se admite que su capacidad total sea del orden de 3 a 5 personas por cada 100 cajones de estacionamiento situados fuera del nivel de calle.

Artículo 287. 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 288. Los estacionamientos con servicio de acomodador o valet, tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

Artículo 289. 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 290. La ventilación natural se hará a través de vanos en fachadas, de preferencia con ventilación cruzada. Esto 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 291. Todos los estacionamientos de servicio público tendrán servicios sanitarios para el público y empleados. Deberán proveerse sanitarios para hombres y mujeres por separado. En los sanitarios para empleados deberán instalarse regaderas.

Artículo 292. Para lo concerniente al número de muebles sanitarios y su instalación hidráulica y sanitaria, se deberá cumplir con un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres por cada 100 cajones de estacionamiento o cada nivel.

Artículo 293. 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 294. 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 295. Todo proyecto y edificación dedicada para estacionamiento, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

Artículo 296. Los estacionamientos para camiones y autobuses estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

a) Los estacionamientos deben ser proyectados según las dimensiones de los autobuses o camiones. Si se trata de camiones unitarios, es decir, no articulados, se les considerarán dimensiones y radios de giro semejantes a los autobuses.
b) Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones deben tener un mínimo de 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.
c) 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.

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

Tabla 39
PASILLOS DE CIRCULACION

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

d) La longitud del cajón a 45º corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación.
e) Para camiones con semirremolque se puede admitir el estacionamiento en reversa; para camiones con remolque no se admitirán estacionamiento en reversa, sino que deberán ser de frente.
f) Las dimensiones de pasillos, en metros, para cada acomodo serán los señalados en la siguiente tabla:

Tabla 40
PASILLOS DE CIRCULACION

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

(Reformado tabla mediante sesión extraordinaria número 56 de fecha 6 de marzo del 2018)
Artículo 297. Para el cálculo de los espacios de espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento:

a) Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; turísticas campestres, tipo TC; y para todos los tipos de zonas habitacionales, se aplicarán las normas indicadas en los capítulo octavo de este reglamento y sintetizadas en el cuadro 41.
b) Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en el cuadro 41, el cual esta basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el capítulo VIII de este reglamento.
c) La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro 41, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:
d) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en la cuadro 41;
e) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en la cuadro 41; y
f) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 70 por ciento del valor obtenido en la cuadro 41.
g) La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
h) Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 25 por ciento en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea.

Cuadro 41
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

GENERICO	***DENSIDAD***	***NORMA***
ALOJAMIENTO TEMPORAL	*TURÍSTICO ECOLÓGICO*	*Un cajón por cada 50 m2 construidos*
	TURISTICO HOTELERO	
	TURÍSTICO CAMPESTRE	
COMERCIO Y SERVICIO	*COMERCIO Y SERVICIO VECINAL*	***Un cajón por cada 50 m2 construidos***
	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL	***Un cajón por cada 40 m2 construidos***
	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	***Un cajón por cada 30 m2 construidos***
	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	***Un cajón por cada 15 m2 construidos***
	COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL	*Un cajón por cada 150 m2 construidos*
INDUSTRIA	*MANUFACTURAS MENORES*	*Un cajón por cada 250 m2 construidos*
	INDUSTRIA LIGERA O DE BAJO RIESGO	*Un cajón por cada 150 m2 construidos*

	INDUSTRIA MEDIA Y DE RIESGO MEDIO	*Un cajón por cada 150 m2 construidos*
	INDUSTRIA PESADA O DE ALGO RIESGO	*Un cajón por cada 150 m2 construidos*
EQUIPAMIENTO	*EQUIPAMIENTO VECINAL*	*Un cajón por cada 50 m2 construidos*
	EQUIPAMIENTO BARRIAL	*Un cajón por cada 40 m2 construidos*
	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	*Un cajón por cada 30 m2 construidos*
	EQUIPAMIENTO CENTRAL	*Un cajón por cada 20 m2 construidos*
	EQUIPAMIENTO REGIONAL	*Un cajón por cada 20 m2 construidos*
RECREACIÓN Y DESCANSO	*ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES*	*Un cajón por cada 50 m2 construidos*
	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL	*Un cajón por cada 50 m2 construidos*
	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL	*Un cajón por cada 30 m2 construidos*
	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	*Un cajón por cada 10 m2 construidos*
	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	*Un cajón por cada 10 m2 construidos*
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	*INFRAESTRUCTURA URBANA*	*Un cajón por cada 50 m2 construidos*
	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	*Un cajón por cada 100 m2*
	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	*Un cajón por cada 150 m2*
	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	*Un cajón por cada 100 m2 construidos*

Artículo 298. Las columnas y muros del estacionamiento para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de ancho con artistas boleadas.

Artículo 299. Si las áreas de estacionamiento estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de frenos el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

Artículo 300. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, este deberá invariablemente pavimentarse para drenar adecuadamente haciendo concurrir el agua pluvial hacia pozos de absorción, y cuando el terreno no lo permita esta canalizará hacia un deposito con las mismas características de los propuestos en el artículo correspondiente a habitación, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centímetros respetando las servidumbre que se señalen así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ello con las mismas características señaladas o para los edificios de estacionamiento en este capítulo.

Artículo 301. Normas para determinar la demanda de espacios para estacionamiento de vehículos se aplicara el siguiente procedimiento:

CAPITULO NOVENO
De los Cementerios.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 302. La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta áreas de transición señaladas por la Dirección de Ordenamiento Territorial a fin de que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto freático sea superficial.

Únicamente se autoriza aquellos que cumplan con las con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

Artículo 303. Toda edificación dispuesta para prestar servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en normas de Zonificación del Capítulo Octavo, Capítulo Decimo Quinto del presente Título de este reglamento y a la Cuadro 41 del mismo.

Artículo 304. Todo proyecto y edificación para prestar servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 305. Todo proyecto y edificación dedicada para prestar servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

Artículo 306. En todo proyecto y edificación dedicado a la prestación de servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad, pasillos, ingresos, vestíbulos salidas de emergencia o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

CAPITULO DÉCIMO
Normas Básicas para la Construcción.

Artículo 307. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o Director Responsable de Obra (perito), están obligados a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretenda construir.
Artículo 308. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo estando estrictamente prohibido habitarse con fuego.

Artículo 309. Solo se permitirá el depósito de producto excavado, desechar escombro, desperdicio, basura y similares, en los tiraderos oficiales, que señale la dirección quedando prohibido hacer uso, par tal efectos.

Artículo 310. Solo será exigible la construcción de bardas colindantes, a petición de parte legitima, a quien se le cause molestias y a juicio de la dirección, con la altura mínima y máximas que se señalan en reglamento.

Es obligatorio de todo propietario integrar buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de los colindantes exigentes.

DÉCIMO PRIMERO
De las Excavaciones.

Artículo 311. Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo o deslizamiento de los cimientos existentes. Que eviten el comportamiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones, deberán estar separados un mínimo de tres

centímetros, mismos que deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua produciendo humedad.

Artículo 312. De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptaran las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

Artículo 313. Para excavaciones en zona de alta densidad de población y en profundidades superiores a la del desplante de cimientos vecinos deberá excavarse en las colindas por zonas que pueden ser inmediatamente ademadas y en todo caso en etapas no mayores de un metro lineal, el ademe se colocara a presión.

Artículo 314. Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

Artículo 315. Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberá presentarse una memoria en la que se detalle las precauciones que se tomara al excavar.

Artículo 316. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuaran por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

Artículo 317. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuaran por medio de procedimientos que afecten la estabilidad.

Artículo 318. En caso de suspensión de una excavación deberá tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y representen peligro para transeúntes o estacionamientos de agua pluvial y basura.

CAPITULO DECIMOSEGUNDO.
De los rellenos.

Artículo 319. La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Artículo 320. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros deberán tomarse los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestara especial atención a la construcción de drenajes, filtrados y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 321. Los rellenos que vayan a recibir cargas de construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia de suelos. Se controlara a su grado de compactación contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo, en las especificaciones del proyecto.

CAPITULO DÉCIMO TERCERO
De las demoliciones.

}

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 322. La Dirección de Ordenamiento Territorial tendrá el control para que quien efectué una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o la vía pública.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 323. Quienes pretenden realizar una demolición deberá recabar la licencia respectiva que a juicio de la Dirección de Ordenamiento Territorial, estará avalada por un perito, quien será responsable de los efectos y consecuencias de estas de los efectos y consecuencias de estas, así como los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona donde se realice, deberá ajustarse al horario que se determine dicha dependencia y en los términos establecidos por el Título Octavo de este Reglamento.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 324. Se deberá presentar el proyecto ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, estableciendo las áreas de demolición y señalando de modo preciso las medidas de seguridad establecida, así como las etapas en que se pretenda llevar a cabo. En caso de demoliciones de muros medianeros se tendrá que presentar un convenio de aceptación del propietario del predio con el que colinda dicho muro a demoler.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 325. La Dirección de Ordenamiento Territorial determinará, apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso, la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Es responsabilidad del propietario aquellas que se ejecuten sin autorización.

CAPITULO DECIMO CUARTO.
De las cimentaciones y la seguridad estructural.

Artículo 326. Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre que estos se han compactado, al noventa y ocho por ciento mínimos y no sean desechos orgánicos.

Artículo 327. No se permitirán cimentaciones de piedra volteada del tipo “renchido”, estas deberán ser de mampostería o de concreto, según el cálculo, salvo que se trate de muros que no sean de carga estructural.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)
Artículo 328. Será requisitos indispensables adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria del cálculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre “Mecánica del Suelo”. En aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar.

Artículo 329. El parámetro exterior de toda cimentación quedará a una distancia tal, que no se desarrollo fricción importante por desplazamiento relativo de las construcciones vecinas.

Artículo 330. Cuando exista diferencia de niveles en colindancia, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

Artículo 331. Todo tipo de cimentación elegido por el perito responsable así como su diseño y ejecución; deberán asegurar que los movimientos verticales ya sean totales o diferenciales, que ocurran durante la construcción del edificio y la vía del mismo no afecten la estabilidad de construcciones vecinas, el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones.

Artículo 332. Para el proyecto de la cimentación de una estructura deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos y agrietamientos. Desplomes de la construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, adicionales para las construcciones que se pretenden establecer sobre el corredor sísmico señalado en las cartas de anexo al presente documento.

Artículo 333. El poseedor de una finca será responsable de los perjuicios que ocasionan el cambio de destino de una construcción, cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

Artículo 334. Toda estructura que se vaya a construir, deberá ser conveniente calculada de acuerdo con los métodos elegidos y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas, administrables para los materiales normalizados de acuerdo a la normatividad establecida en el Título Noveno de Este Reglamento.

Artículo 335 La estructuras se conforman en base a los criterios técnicos establecidos en los manuales aprobados por instituciones de investigación, universidades, colegios u organizaciones de profesionistas, siendo responsabilidad del Director Responsable de Obra y en su caso del Director Responsable de Proyecto.

CAPITULO DECIMO QUINTO
De la Normatividad para Discapacitados

Artículo 336. Los Proyectos, construcción o remodelación de edificios públicos, y aquellos que presten servicio hospitalarios, deberán tener dispositivos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de los discapacitados y por tanto cumplirá con las disposiciones señaladas en Título, las cuales serán aplicables a entradas, puertas, rampas, escaleras, escalones, elevadores, pasillos, sanitarios, vestidores y estacionamientos.

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

II. Los pasamanos deberán tener las características siguientes:
   a) Tubulares de .3.8 centímetros de diámetro.
   b) Deberán tener un color contrastante con respecto al elemento delimitante vertical (muros, canceles, alfardas, etc).
   c) Deberán estar colocados a 90 centímetros y un segundo pasamanos a 75 centímetros del nivel del piso.
   d) Deberán tener una separación mínima 5 centímetros de los muros u otros elementos verticales.
   e) En rampas y escaleras deben de prolongarse 40 centímetros mínimo en el arranque y en la llegada.

III. Las puertas deberán tener las características siguientes:
   a) En todos los accesos exteriores y de intercomunicación deberá tener colores de alto contraste en relación a los de la pared.
   b) Ancho mínimo de 1.00 metro.
   c) Si están cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deberán abatir hacia el muro más cercano.
   d) Las de emergencia estarán marcadas claramente con letreros y color contrastante y deberán abrir hacia afuera.
   e) Las manijas y cerraduras deberán ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a 90 centímetros del nivel del piso.
   f) Los picaportes y jaladeras deberán ser de tipo palanca.

IV. En las áreas de acceso, tránsito y estancia se pondrán señalamientos que deberán apegarse a las especificaciones siguientes:
   a) Los letreros y gráficos visuales deberán tener letras de 5 centímetros de alto como mínimo, en color contrastante con el fondo, y colocados a 2.10 metros sobre el nivel del piso.
   b) En los letreros táctiles, las letras o números tendrán las dimensiones siguientes: 2 milímetros de relieve, 2 centímetros de altura y colocarse a 1.40 metros de altura sobre la pared adyacente a la manija de la puerta.
   c) Las circulaciones internas en sanitarios, auditorios, comedores, regaderas y vestidores tendrán 1.50 metros de ancho como mínimo.

Artículo 337. Los establecimientos, edificios públicos, y los edificios que presten atención hospitalaria

contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior; cuando no sea posible, las entradas deberán tener rampas.

I. Las rampas deberán tener las características siguientes:
   a) Ancho de 1.00 metro libre entre pasamanos.
   b) Pendiente no mayor de 6%.
   c) Bordes laterales de 5 centímetros de altura.
   d) Pasamanos en ambos lados.
   e) El piso deberá ser firme, uniforme y antiderrapante.
   f) Longitud no mayor de 6.00 metros de largo.
   g) Cuando la longitud requerida sobrepase los 6.00 metros se considerarán descansos de 1.50 metros.
   h) Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento.
   i) Símbolo internacional de acceso a discapacitados.

II. Las escaleras deberán tener las características siguientes:
   a) Pasamanos a ambos lados.
   b) Ancho mínimo de 1.80 metros libre de pasamanos.
   c) Quince peraltes como máximo entre descansos.
   d) La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante.
   e) Los peraltes serán verticales o con una inclinación máxima de 2.5 centímetros.

III. Los escalones deberán tener las características siguientes:
   a) Huellas de 34 centímetros como mínimo.
   b) Peralte máximo de 14 centímetros.
   c) Superficie antiderrapante.
   d). Ausencia de saliente en la parte superior del peralte.

IV. Los edificios de dos o más niveles deberán tener elevador con las características siguientes:
   a) Señalamientos claros para su localización.
   b) Ubicación cercana a la entrada principal.
   c) Área interior libre de 1.50 por 1.50 metros como mínimo.
   d) Ancho mínimo de puerta de 1.00 metros.
   e) Pasamanos interiores en sus tres lados.
   f) Controles de llamada colocados a 1.20 metros en su parte superior.
   g) Dos tableros de control colocados a 1.20 metros de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control deberán tener números arábigos en relieve.
   h) Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas deberán de operarse con el tiempo suficiente para el paso de una persona discapacitada.
   i) El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso.
   j) Señalización del número de piso en relieve colocado en el canto de la puerta del elevador, a una altura de 1.40 metros del nivel del piso.

V. Los pasillos de comunicación deberán tener las siguientes características:
   a) Ancho libre de 1.80 metros.
   b) Pasamanos tubulares continuos.
   c) Sistema de alarma de emergencia a base de señales audibles y visibles con sonido intermitente y lámpara de destellos.
   d) Señalización conductiva.

VI. En el área de regaderas se deberá dejar como mínimo una regadera para discapacitados, que cubra las siguientes características:
   a) Dimensiones de 1.10 metros de frente por 1.30 metros de fondo.
   b) Puerta de 1.00 metros de ancho mínimo.
   c) Barras de apoyo esquineras de 3.8 centímetros. de diámetro y 90 centímetros de largo a cada lado de la esquina, colocadas horizontalmente en la esquina más cercana a la regadera a 80 centímetros, 1.20 y 1.50 metros sobre el nivel del piso.
   d) Llamador conectado a central de enfermeras, colocado a 0.60 centímetros sobre el nivel del piso.
   e) Banca de transferencia.

VII. En salas de espera y auditorios se destinará un área cercana al acceso de 1.00 por 1.25 metros para discapacitados en silla de ruedas. Se indicará simbología de área reservada.

VIII. En salas de espera y auditorios se reservará un asiento por cada 50 butacas para discapacitados con muletas o bastones, cercana al acceso, y simbología de área reservada.

IX. En área de encamados, el espacio entre cama y cama no deberá ser menor de 1.00 metro de ancho para el paso de silla de ruedas.

X. En comedores se deberán considerar mesas de 76 centímetros de altura libre y asientos removibles, cuando menos uno por cada 50 sillas.

XII. Se deberán reservar áreas exclusivas de estacionamiento para los automóviles que transportan o son conducidos por discapacitados contando cuando menos con dos lugares, con las características siguientes:

a) Ubicados lo más cerca posible a la entrada del edificio.

b) Las medidas del cajón serán de 5.00 metros de fondo por 3.80 metros de frente.

c) Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 40 centímetros por 60 centímetros colocado a 2.10 metros de altura.

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

a) 1.80 metros de frente por 1.80 metros de fondo.

b) Banca de 90 por 40 centímetros.

c) Barras de apoyo de 3.8 centímetros de diámetro.

d) Barra vertical próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca.

XIV. En los sanitarios públicos adaptar como mínimo uno para discapacitados con muletas por cada tres, en unidades con dos o más sanitarios con las siguientes características:

a) Muros macizos.

b) Puertas de 1.00 m. de ancho mínimo.

c) Barras horizontales de 3.8 centímetros de diámetro en las paredes laterales del retrete colocadas una a 0.90 m., 70 centímetros. y otra a 50 centímetros de altura; se extenderán a 70 centímetros de largo con separación mínima a la pared de 5 centímetros.

d) Piso antiderrapante.

XV Los establecimientos de salud deberán dejar en baños como mínimo, un sanitario por cada seis, en unidades con cinco o más sanitarios, para discapacitados en sillas de ruedas, con las características siguientes:

a) Construidos con un muro macizo o mamparas con una capacidad de resistencia esfuerzos horizontales de 80 kg. puntuales a una altura de 1.50metros del piso.

b) las dimensiones mínimas de los locales sanitarios individuales serán de 2.00 metros. de fondo por 1.60 metros de frente.

c) Tendrán piso antiderrapante.

d) Puerta de 1.00 m. de ancho como mínimo.

e) Barras de apoyo horizontales de 3.8 centímetros de diámetro, en la pared lateral más cercana al retrete colocadas a 90 centímetros, 70 centímetros y 50 centímetros del nivel de piso del lado de la pared más cercana.

f) Barra vertical de apoyo en la pared posterior al retrete centrada a una altura de 80 centímetros en la parte inferior y a 1.50 metros en la parte superior.

g) El retrete debe tener un asiento a 50 centímetros de altura sobre el nivel del piso.

h) El retrete debe estar colocado a 56 centímetros de distancia del paño de la pared al centro del mueble.

XVI. Habrá como mínimo un mingitorio con las siguientes características:

a) Piso antiderrapante.

b) La distancia a ambos lados será de 0.45 m. del eje del mingitorio hacia cualquier obstáculo.

c) Barras verticales de 0.038 m. de diámetro, en la pared posterior a ambos lados del mingitorio, a una distancia de 0.30 m. al eje del mismo a una separación de 0.20 m. y una altura de 0.90 m. en su parte inferior y 1.60 m. en su parte superior.

XVII. Las características de colocación de los lavabos deberán ser las siguientes:

a) A 76 centímetros de altura libre sobre el nivel del piso.

b) La distancia entre lavabos será de 90 centímetros de eje a eje.

c) El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario.
d) El desagüe colocado hacia la pared posterior.
e) Deberán existir 3.5 centímetros de espacio como mínimo entre el grifo y la pared que da detrás del lavabo; cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre sí 20 centímetros como mínimo.
f) El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo.
g) Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta.
h) Los accesorios como toalleros y secador de manos deberán estar colocados a una altura máxima de 1.00 metros.

XVII. Los mostradores de atención al público tendrán una altura máxima de 90 centímetros.

CAPITULO DÉCIMO SEXTO
De la autorización y Regularización de Fincas y Predios.

Artículo 338. En áreas urbanizadas y de reserva urbana a corto plazo, el municipio podrá regularizar lotes para incorporarlos a los beneficios del desarrollo urbano cuando cumplan los siguientes requisitos:

I. Se tenga la posesión de los predios de manera pública, pacífica, de buena fe y a título e dueño.
II. Antigüedad de más de 10 años con documento idóneo.
III. No se requiera efectuar obras de urbanización.
IV. Se esté en suelo de propiedad privada.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 339. Para los efectos del artículo anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

I. El propietario, titular o posesionario deberán presentar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial una solicitud para que el municipio autorice la subdivisión respectiva y manifieste su deseo de regularizar la construcción y situación catastral de la finca. Acompañada de la siguiente documentación:
   a) Identificación oficial del solicitante
   b) Documento que acredite la titularidad del predio
   c) Documento que acredite la antigüedad del inmueble, como pueden ser recibos de pago, trámites municipales notificaciones, estados de cuenta bancarios, etc.
   d) Planos del inmueble que contengan, plantas, cortes, alzados, ubicación y cuadro de especificación de áreas del predio y áreas construidas, especificaciones constructivas y cuadro de datos. (En cuatro tantos)
   e) Licencia de construcción
   f) Pagos de predial y agua.
   g) Memoria de cálculo.
II. Recibida la solicitud la dependencia municipal elaborará la calificación relativa la pago de licencia de construcción y habitabilidad en los términos establecidos por la Ley de Ingresos Municipales.
III. Una vez efectuado los pagos por parte del solicitante, se anexarán copia de los recibos y se expedirán las licencias correspondientes sellando y autorizando los planos y los documentos en cuestión con la leyenda de que se trata de una acción de Regularización de acuerdo a este Reglamento.
IV. La dependencia municipal enviará a la Comisión Municipal de Regularización el Expediente para que ésta última de su visto bueno del acto de regularización.
V. La dependencia municipal, mediante oficio informará al Catastro Municipal con el fin de que haga la afectación de sus registros.

Una vez aprobada la regularización del lote el solicitante podrá solicitar en un nuevo escrito acogerse a los beneficios del segundo capítulo del decreto 20,920.

Artículo 340. En el caso de regularización de predios y lotes se estará a lo dispuesto en el Decreto 20,920 del Congreso del Estado y en su caso a sus reformas.

CAPITULO DÉCIMO SÉPTIMO
De la Construcción de Tipos Específicos de Edificaciones en Apoyo A Programas o Polos de Desarrollo, o Actividades Económicas del Municipio.

Artículo 341. El municipio brindará apoyos por medio de programas a polos de desarrollo que conlleven prosperidad económica para sus habitantes, a juicio del ayuntamiento se otorgará, mediante solicitud fundada del interesado, beneficios de carácter fiscal, a la persona física o morales que construyan para instalarse y operar en el municipio edificaciones turísticas, industriales y agropecuarias, en concordancia con los planes y programas municipales vigentes; así como apoyos también a personas que realicen autoconstrucción. Brindándoles por parte de la Dirección la elaboración del plano respectivo, teniendo la colaboración de prestadores de servicio social y la supervisión de la edificación por parte de la Dirección; siempre y cuando se compruebe la escasez de recursos económicos de los interesados.

TÍTULO QUINTO
MEDIO AMBIENTE, RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL

CAPÍTULO PRIMERO
Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos

Sección I
Criterios ambientales para la sostenibilidad de los asentamientos humanos

Artículo 342. Los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de garantizar la sostenibilidad ambiental de sus regulaciones, considerarán los siguientes criterios:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en el Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Jalisco o el programa análogo de la región sur del estado que se publique;
II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la urbanización en zonas ubicadas fuera de las áreas urbanas o fuera de los límites de los centros de población
III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
VI. Las autoridades municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los

costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice; y

VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Artículo 343. Las disposiciones de los planes de desarrollo urbano observarán los siguientes objetivos en materia de sustentabilidad:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;

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

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

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

V. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;

VI. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica el paisaje, la vegetación existente o inducida, los escurrimientos, los cauces y cuerpos de agua, las conformaciones rocosas, las playas, y otras que puedan surgir del análisis del sitio;

VII. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y que cumplan con las disposiciones federales o estatales relativas; y

VIII. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

Artículo 344. Se consideran áreas naturales protegidas, en los términos de la ley en materia ambiental vigente en el Estado, las zonas que, formando parte de los centros de población, sean señaladas por los programas de desarrollo urbano como sujetas a conservación o mejoramiento ambiental.

Artículo 345. Los proyectos de nuevas edificaciones que se pretendan llevar a cabo en el Municipio, deberán sujetarse a los siguientes lineamientos en materia de sustentabilidad ambiental:

I. En edificios de oficinas se deberán proveer espacios para bicicletas seguros, techados, de fácil acceso y vigilados por un equivalente del 5% de los usuarios, así como regaderas y vestidores para un 0.5% de los mismos, en edificios de viviendas se deberá proveer espacio para un 15% de los usuarios;

II. En caso de no conocer el número de usuarios, se deberá seguir la siguiente proporción: edificios de oficinas, centros comerciales. 1 lugar por cada 200m2 construidos. Una regadera

por cada 2000m2 construidos; edificios de vivienda. 1 lugar por cada 60m2 construidos; escuelas y universidades: 1 lugar por cada 30m2 construidos;

III. Por lo menos un 50% de la superficie de piso o pavimento deberá tener alguna de las siguientes características:
   a) Pavimentos con un Índice de Reflectancia Solar (IRS) de por lo menos 29 (ver tabla anexa).
   b) Pavimentos con por lo menos un 50% de permeabilidad.
   c) Áreas sombreadas con elementos arquitectónicos permanentes como pérgolas, lonarias y otros. Estas deberán tener un IRS de por lo menos 29.

IV. Por lo menos el 75% de la cubierta deberá tener superficie con un Índice de Reflectancia Solar de por lo menos el 29, para este efecto contará como superficie de cubierta toda aquella que no esté inclinada en más de un 20%, no se considerarán en el porcentaje requerido aquellos espacios que estén ocupados por tragaluces, calentadores solares, pérgolas u otros elementos mecánicos o de funcionamiento del edificio;

V. Por lo menos el 50% de la superficie designada como área verde deberá estar sombreada (proyección de crecimiento de árboles a 5 años) o con vegetación que produzca sombra. Para esto se deberán elegir especies que cumplan las siguientes características:
   d) Especies de árboles endémicas y apropiadas para cada zona, según la determinación del departamento de Ecología de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.
   e) Especies vegetativas de tipo arbustivas.

VI. Instalar de manera permanente sistemas de riego eficientes, tal como riego por goteo en el 100% de las superficies que estén cubiertas con pasto;

VII. Para prevenir inundaciones al evitar que el agua de lluvia sea incorporada a la red de drenaje en el momento de la tormenta se utilizará cualquiera de las siguientes medidas para evitar descargar agua pluvial:
   f) Pavimento permeable.
   g) Tanques de tormenta, calculados para retener por lo menos el 50% de la descarga provocada por la peor tormenta histórica en 5 años.
   h) Pozo de absorción
   i) Azoteas vegetadas. (Deberán cubrir por lo menos el 50% de la superficie de cubierta)
   j) Árboles (Deberán cubrir un 50% de las áreas designadas como verdes, en una proyección a 5 años)
   k) Vegetación arbustiva en por lo menos un 50% de las áreas destinadas como verdes

VIII. A fin de evitar que se creen las condiciones para fugas, se deberán instalar aljibes de plástico (tipo tinacos) prefabricados para evitar que raíces o movimientos en el suelo puedan perforarlos. Se deben evitar aljibes de material o concreto, se evitará colocar los aljibes cerca de árboles cuyas raíces presionen los muros del mismo;

IX. En materia de ahorro de energía en edificaciones no residenciales, a fin de evitar la emisión de gases de efecto invernadero al consumir de manera innecesaria electricidad en iluminación y acondicionamiento térmico, deberá cumplirse con la NOM 008: Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios no residenciales;

X. En materia de ahorro de energía en edificaciones residenciales, a fin de evitar la emisión de gases de efecto invernadero al consumir de manera innecesaria electricidad en iluminación y acondicionamiento térmico, se deberán elegir materiales y colores para muros y cubiertas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM 18: Aislantes térmicos para edificaciones.

XI. En edificios de oficinas públicas o comerciales, se deberá proveer un espacio de por lo menos las superficies que se indican en la siguiente tabla, a fin de contar con espacio para almacenaje de materiales reciclables y crear las condiciones para que sea posible el reciclado de materiales, mediante un espacio suficiente y adecuado para este fin.

Tabla 42
ALMACENAJE DE MATERIALES RECICLABLES

Metros cuadrados construidos	Metros cuadrados de almacenaje
500	8

501-1,500	12
1,501-5,000	18
5,000-10,000	22
10,000-20,000	27
20,001-más	50

XII. En edificios o conjuntos habitacionales podrá variar este espacio. No se deberán depositar en dicho espacio residuos orgánicos y deberá contar con divisiones por lo menos para cuatro tipos de materiales;
XIII. A fin de evitar perder materiales valiosos durante el proceso de obra, se deberá contar con por lo menos cinco tambos para división de materiales valiosos y permitir que éstos sean reutilizados, ya sea por los mismos trabajadores o donándolos a empresas o instituciones que los reciclen; y
XIV. En las obras y construcciones que se lleven a cabo, se deberá separar el escombro de residuos que aún tengan valor o que contaminen la tierra si son revueltos: madera, orgánicos, asbestos, aceites, residuos químicos (pinturas, solventes), procurando que el escombro sea utilizado de manera segura como relleno o agregado en el mismo proceso de construcción.

Artículo 346. Para el diseño de áreas verdes y forestaciones en zonas urbanas deberán cumplirse con las normas oficiales mexicanas y con las siguientes normas ambientales:

I. NAE-SEMADES-001/2003 Que establece los criterios y especificaciones técnicas bajo las cuales se deberá realizar la poda, el trasplante y el derribo del arbolado en zonas urbanas del Estado de Jalisco; y
II. NAE-SEMADES-005/2005, Que establece los criterios técnico ambientales para la selección, planeación, forestación y reforestación de especies arbóreas en zonas urbanas del Estado de Jalisco.

CAPÍTULO SEGUNDO
Regulaciones en Materia de Protección Civil

Artículo 347. Los planes de desarrollo urbano deberán prever la posibilidad de adecuarse a los requerimientos que se presenten en una emergencia o contingencia urbana, de conformidad con las medidas de seguridad que en materia de protección civil determinen las disposiciones aplicables.

Artículo 348. Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos, condominios o construcciones en lugares no aptos para el desarrollo urbano que por su naturaleza representen riesgo a consecuencia del medio físico o bien por las acciones del hombre, en zonas insalubres o inundables, o de riesgo, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o/y protección, con autorización del Ayuntamiento correspondiente y demás autoridades competentes.

Artículo 349. En los planes de desarrollo urbano se prohibirán o restringirán las construcciones en zonas susceptibles de inundaciones, en suelos destinados a recarga de mantos acuíferos, de alta productividad agrícola, o de preservación ecológica y visual.

Artículo 350. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano contendrá un capítulo donde se especifique la distribución de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos en el territorio, de manera que los efectos de un eventual desastre no se vean incrementados por su ausencia, así mismo preverá las acciones

necesarias para articular las posibles acciones de contingencia urbana con los sistemas municipales, estatal y nacional de protección civil.

Artículo 351. Las acciones e inversiones que en materia de protección ecológica conservación y mejoramiento realice la Dependencia Municipal, deberán atender también al análisis de la prevención y reducción de los efectos destructivos de un desastre o emergencia urbana.

CAPÍTULO TERCERO
Regulaciones en Materia de Riesgo

Artículo 352. Las autoridades encargadas de la elaboración de los mapas de riesgos podrán auxiliarse para su formulación, de las unidades administrativas de protecciones civiles estatales y municipales, así como de instituciones académicas u organismos especializados en la materia.

Artículo 353. Una vez que sean formulados en los términos de los artículos precedentes, los mapas de riesgos se aprobarán mediante acuerdo del Ayuntamiento.

Artículo 354. Las autoridades municipales competentes en materia de desarrollo urbano, al expedir las constancias de uso del suelo, establecerán si el predio de que se trate se encuentra en una zona de riesgo, indicando si el mismo es mitigable o no mitigable, de conformidad con el mapa de riesgos respectivo. De no estar señaladas las zonas de riesgo mitigable o no mitigable, se dictaminara, en conjunto la dependencia correspondiente de desarrollo urbano y protección civil. Usos peligrosos insalubres o molestos se considerarán los siguientes:

I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de substancias u objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión.
II. Excavación de terrenos, depósito de basura y escombros.
III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión; emanaciones de gases, humos, polvos; ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros para las personas o edificaciones.
IV. Los demás que establece el código civil y sus reglamentos respectivos.
V. La dirección no autorizará las construcciones que presenten las anteriores riesgos dentro de zonas habitacionales, comerciales o cualesquiera en las que se considere inconvenientes.
VI. Solo se podrán permitirlas en lugares destinados para ello conforme a la zonificación aprobada, o en otros lugares en que la Dirección juzgue conveniente, siempre y cuando se tome las medidas de protección y seguridad adecuadas a juicio de esta.
VII. Cuando exista una edificación o predio que presente peligro e insalubridad o molestia, la Dirección ordenará con base a un dictamen técnico la desocupación del inmueble, adaptaciones, instalaciones, demoliciones o trabajos necesarios para corregir las anomalías dentro del plazo que para ello señale.
VIII. Si vencido el plazo no se cumpliese dicha orden, la Dirección podrá a cabo administrativamente y a costa del interesado, la desocupación, obras requeridas o clausura.
IX. Dentro de los ocho días siguientes a la fecha en que se reciba la orden a la que se refiere los dos párrafos anteriores el interesado podrá recurrir dicha orden, debiendo presentar dictamen de un técnico especializado con el registro correspondiente. El H. Ayuntamiento, después de canalizar la defensa del interesado, dictará la resolución procedente y en caso de incumplimiento, podrá ejecutarla como se dispone en el párrafo anterior.

Artículo 355. Las determinaciones de los mapas de riesgos serán de orden público e interés social, atendiendo a la finalidad de garantizar la seguridad física y jurídica de las personas y sus bienes que se encuentren en dichas zonas o colindando con las mismas. Sus disposiciones serán también vinculantes y

obligatorias para todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo cualquier proyecto, obra, acción o inversión en las zonas clasificadas de riesgo por los mismos.

Las autoridades municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable por los atlas respectivos o dictamen de las dependencias correspondientes se clasifiquen como no urbanizables. Asimismo, los mapas de riesgo serán insumo obligatorio para el análisis de los diagnósticos y estrategias en la formulación de planes y programas de desarrollo urbano del municipio de Zapotlán el Grande, Jal.

Tratándose de zonas de riesgo mitigable, los planes y programas de desarrollo urbano deberán señalar que los usos y destinos del suelo que correspondan a dichas zonas estarán condicionados al diseño e implementación de las medidas de mitigación necesaria y suficiente.

Artículo 356. En las áreas o predios clasificados como de riesgo no mitigable por los atlas de riesgos, estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra, acción o instalación.

Artículo 357. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo proyectos, acciones, obras o inversiones en zonas clasificadas como de riesgo mitigable por los mapas respectivos, estarán obligadas a realizar los estudios técnicos necesarios, a efecto de determinar la factibilidad de las mismas. Dichos estudios técnicos tendrán que ser avalados por un director responsable de obra y deberán justificar que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, cumplen los estándares adecuados o contemplan las obras necesarias de saneamiento, mitigación o protección para garantizar la seguridad de las personas y sus bienes, tanto en la zona de que se trate, como en sus áreas colindantes.

Tratándose de fraccionamientos o conjuntos en zonas de riesgo mitigable, los estudios técnicos justificativos deberán proponer las medidas de mitigación que correspondan a cada lote en lo individual.

Los particulares interesados serán solidariamente responsables con el propietario del inmueble y el director responsable de obra que haya realizado y avalado los estudios técnicos y los cálculos correspondientes, de la adecuada formulación del estudio así como de la correcta ejecución de las medidas de mitigación y protección.

Artículo 358. El particular interesado presentará ante la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano los estudios técnicos con el aval del director responsable de obra y recabará el sello de recibido. Con dicho acuse de recibo podrá, bajo su responsabilidad, gestionar la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanas de que se trate, ante las autoridades que correspondan. Sin dicho requisito no podrá llevarse a cabo ninguna acción urbana en zonas de riesgo, en los términos establecidos en el título noveno del Código Urbano y octavo de este Reglamento.

Las autoridades municipales competentes en materia de desarrollo urbano, cuando expidan permisos, licencias o autorizaciones, deberán incluir en su motivación lo relativo al estudio técnico y sus correspondientes medidas de mitigación y protección.

Artículo 359. Las unidades administrativas de protección civil de los municipios, de oficio o a solicitud de alguna otra autoridad municipal o estatal, revisarán los cálculos o realizarán visitas de verificación a la obra o proyecto de que se trate, para lo cual la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano le turnará el expediente respectivo que contenga el estudio a que se refiere el artículo anterior.

Cuando se lleguen a encontrar deficiencias o diferencias en los cálculos o las obras, las autoridades municipales competentes en materia de protección civil aplicarán las medidas de seguridad y sanciones a que se refiere la Ley de Protección Civil para el Estado.

La Unidad de Protección Civil del Estado podrá emitir dictámenes en materia de zonas de riesgo, ya sea de oficio o a petición de parte, los cuales serán vinculantes y obligatorios para los particulares o las autoridades estatales o municipales.

Artículo 360. Los permisos, licencias o autorizaciones emitidas en contravención de lo señalado por el presente capítulo, deberán ser revocados por las autoridades competentes, cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento, atendiendo a la finalidad de orden público e interés social para garantizar la seguridad de las personas y sus bienes.

SECCIÓN I
Estaciones de Servicio y Gasolineras

Artículo 361. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 362. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 363. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 364. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 365. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 366. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 367. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 368. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 369. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 370. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

SECCIÓN II
Instalaciones de almacenamiento de gas licuado de petróleo

Artículo 371. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

TÍTULO SEXTO
DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO

CAPÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales

Artículo 372. Toda acción urbanística y arquitectónica en inmuebles y zonas con valor patrimonial, que se realicen en el municipio de Zapotlán el Grande, deberá sujetarse a los lineamientos y normas contemplados en el Código Urbano, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Histórico; la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios y en las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 373. El Ayuntamiento deberá promover la formulación, actualización y homologación de los inventarios, catálogos y manuales de procedimiento del patrimonio cultural del Municipio, así como aplicar la normatividad correspondiente a la Zona de Monumentos Históricos en caso de existir declaratoria o dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial.

El formato y contenido de las fichas, así como el sistema de clasificación de las mismas, se ajustarán a las definiciones de este Reglamento.

Artículo 374. El Ayuntamiento promoverá el acceso y difusión al público de la información sobre el patrimonio cultural edificado en forma física o en medios electrónicos.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 375. El inventario, catálogo y dictámenes de determinación de los bienes y áreas de protección afectos al patrimonio cultural y natural del municipio, deberán ser elaborados conjuntamente y de manera coordinada por la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Secretaría de cultura a efectos de que esta última integre en un solo documento y lo inscriba en el Registro Único del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo 376. En caso de intervenciones a fincas colindantes con fincas clasificadas, se deberá garantizar, mediante fianza, que las obras a realizar no afecten éstas y en caso de existir muros medianeros queda prohibida su demolición total o parcial.

CAPÍTULO SEGUNDO
De la Clasificación, Coordinación y Competencia de Autoridades

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 377. Para efectos de este Reglamento las edificaciones se clasifican en las siguientes categorías:

I.- **Monumento histórico por determinación de ley**: son inmuebles de uso público construidos entre el siglo XVI y XIX destinados a templos y sus anexos y aquellos que así lo establezca la Ley Federal;

Estos inmuebles deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

II.- **Monumento histórico civil relevante**: son inmuebles de uso particular, construidos entre el siglo XVI y XIX, que por sus dimensiones tienen un alto valor patrimonial y aquellos que así lo establezca la Ley Federal;

Se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, de acuerdo a la normatividad establecida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

III.- **Monumento Artístico**: son los que establece la Ley Federal, que deben contar con la *declaratoria* correspondiente, y se refiere a las edificaciones de valor estético relevante;

Se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, en los términos que establezca el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

IV.- **Inmueble de Valor Artístico Relevante**: se considera a la edificación de propiedad pública o privada, construidas después de 1900, que por su autor o características revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que se signifiquen, ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial.

La salvaguarda de estos bienes será asumida por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura en corresponsabilidad con las autoridades municipales.

Los Inmuebles de Valor Artístico Relevante deberán ser objeto de acciones de mantenimiento, conservación y restauración especializada, la posibilidad de intervenirlo será en los términos que establezca el Instituto Nacional de Bellas Artes, en caso de contar con declaratoria y de no ser así la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco en base a dictamen técnico evaluándose el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, en corresponsabilidad con la autoridad municipal.

V.- **Inmueble de Valor Histórico Ambiental**: Se considera aquella edificación realizada antes de 1900, que aunque en particular o en forma aislada no revisten un gran valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido. Su protección legal recae en la autoridad municipal a través de de la Dirección de Ordenamiento Territorial y de la Secretaría de Cultura.

En los Inmuebles de Valor Histórico Ambiental solo se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada, evaluando las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la Dirección de Ordenamiento Territorial, o en su caso mediante dictamen emitido por la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado.

VI.- **Inmueble de Valor Artístico Ambiental**: Se considera aquella edificación realizada después de 1900, que aunque en particular o en forma aislada no reviste un gran valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido y que se encuentra dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano de protección patrimonial.

Su protección legal recae en la autoridad municipal a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.

En los Inmuebles de Valor Artístico Ambiental solo se podrán autorizar obras de conservación, restauración especializada, adaptación controlada, evaluando las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la normatividad vigente.

VII.- **Edificación Actual Armónica**: Se considera toda edificación realizada en las últimas décadas del siglo XX y la primera década del siglo XXI, que sin aún tener un valor arquitectónico específico, pueden armonizar sin afectar significativamente la percepción del paisaje urbano, histórico o artístico del conjunto en el que se insertan, que se encuentra dentro de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial. Para ser considerada una edificación como armónica, no debe rivalizar con las características propias del contexto en que se inserten y estará definido por: volúmenes, modos de edificación, condicionantes establecidas en la matriz de uso del suelo, tipologías edificatorias y configuración urbana.

Corresponderá a la Dirección de Ordenamiento Territorial su control, señalándose específicamente en los planes de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción. Se pueden realizar en ellos obra de Adaptación controlada, de Adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la normatividad vigente la Comisión Técnica del Centro Histórico

VIII.- **Edificación No Armónica**: Es aquella que posee escaso o nulo valor arquitectónico y rompe con el contexto y paisaje urbano en el que se inscribe, pero que se encuentra dentro de los

perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial. El control de este tipo de edificación en conjuntos patrimoniales corresponde a la Dirección de Ordenamiento Terirtorial, pudiéndose asesorar tanto por los institutos federales, como de la Secretaría de Cultura.

IX.- **Terreno baldío de interés patrimonial**: Es aquella área no edificada dentro de una zona clasificada como de protección patrimonial, el H. Ayuntamiento promoverá su inserción, integrando la arquitectura contemporánea al contexto histórico o artístico, debiendo atender los criterios de articulación, conexión física, funcional, visual, material y asociativa con las morfologías y tipologías históricas; respeto con la imagen urbana, los usos del suelo permitidos y en caso de colindar con una edificación de valor patrimonial, atender a las restricciones que el Reglamento del Centro Histórico señale. Estas actividades serán competencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

El Municipio promoverá las acciones para la adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características específicas de cada obra y necesidades del usuario, en los términos que establezca la normatividad vigente.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 378. En los inmuebles determinados como Monumentos arqueológicos, Monumentos Históricos por determinación de ley e históricos civiles relevantes, solo podrán realizarse acciones u obras de conservación y restauración especializada, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo y la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada, la cual estará dada en los términos que establezca el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Monumentos arqueológicos, Monumentos Históricos por determinación de ley e históricos civiles relevantes contemplados en las fracciones I y II del artículo anterior se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados mediante dictamen por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Es responsabilidad de los propietarios de dichos inmuebles conservarlos y en su caso restaurarlos con aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 379. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Monumentos Artísticos señalados en la fracción III del artículo 377, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados mediante dictamen por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 380. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Inmueble de Valor Artístico Relevante, señalados en la fracción IV del artículo 377, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados mediante dictamen por por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), cuando estos estén declarados. En caso de no contar con declaratoria de dicha institución, se requerirá que los proyectos mencionados sean sancionados por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, mediante dictamen técnico, documentos sin los cuales no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 381. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Inmuebles Inmueble de Valor Histórico Ambiental o Inmueble de Valor Artístico Ambiental, señalados en las fracciones V y VI del artículo 377, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean sancionados por la Secretaría de Cultura del Estado

de Jalisco, mediante dictamen técnico, documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 382. Para la autorización de las acciones u obras de conservación y restauración especializada de los inmuebles determinados como Edificación Actual Armónica, Edificación no Armónica y Terreno baldío de interés patrimonial, señalados en las fracciones VII, VIII y IX del artículo 377, se requerirá que los proyectos ejecutivos de dichas intervenciones, previamente, sean aprobados por la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, mediante dictamen técnico, documento sin el cual no podrán ser autorizadas las licencias municipales de edificación o urbanización en su caso.

Artículo 383. Los inmuebles con valor artístico relevante, inmuebles con valor artístico ambiental, inmuebles con valor histórico ambiental e inmuebles con valor arquitectónico serán consignados en los planes y programas de Desarrollo Urbano, según el caso y se promoverá sean declarados como tales en los términos que establece el Capítulo 7 de la Ley de Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco.

La definición de los Perímetros de Protección al Patrimonio Edificado en los diferentes niveles de planeación, deberá acotarse a los delimitados por la Secretaría de Cultura del Estado con base en sus inventarios y catálogos o realizarse por los técnicos que elaboran los distintos instrumentos de planeación con la asesoría de los Directores Responsables de Planeación Urbana y Restauración.

Artículo 384. Para monumentos localizados fuera de la Zona de Monumentos Históricos en caso de existir declaratoria o fuera de los perímetros señalados en los planes de desarrollo urbano como áreas de protección patrimonial, se considerarán los criterios de la Ley federal en materia, las delimitaciones de Protección Patrimonial y los registros, inventarios o catálogos existentes.

Artículo 385. Para que proceda la autorización de **c**ualquier solicitud para demolición de inmuebles o fincas de valor patrimonial consideradas en la clasificación del artículo 377, se requerirán los mismos requisitos establecidos en los artículos 386,387, 388 y 389, según sea el caso.

TÍTULO SÉPTIMO
IMAGEN URBANA

CAPÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales

Artículo 386. El Municipio promoverá la imagen urbana de los centros de población, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación de las áreas y estructuras urbanas, evitando que los intereses particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, sujetándose a las prescripciones contenidas en el presente Capítulo y con fundamento en el artículo 337 del Código Urbano.

Artículo 387. Las normas contenidas en este título, son de interés público y se establecen con el fin de definir las regulaciones, restricciones, prohibiciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de Anuncios, de todo tipo que sean visibles desde la vía o el espacio público; el mobiliario urbano, las antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, la nomenclatura y señalización públicos; la forestación y vegetación generales de los centros urbanos; las bardas, rejas y muros y los elementos e instalaciones en azoteas o adosados.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 388. La aplicación del presente reglamento corresponde a la Presidencia Municipal por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Secretaria del Ayuntamiento en las respectivas competencias

establecidas en este ordenamiento; mismas que para los efectos del presente reglamento se les denominará "La Autoridad Municipal".

Artículo 389. La autoridad municipal tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana:

I. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente reglamento.
II. Determinar, mediante los planes y programas de desarrollo urbano, las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles así como la delimitación de zonas de protección patrimonial.
III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.
IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente reglamento.
V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
VI. Solicitar el auxilio de la fuerza publica cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento.
VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este reglamento, así como las que le confiere el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes. El Ayuntamiento podrá convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los Gobiernos Federal y Estatal a fin de convenir sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

CAPITULO SEGUNDO
De los Anuncios

SECCION I
Disposiciones generales

Artículo 390. La fijación, instalación, transmisión, conservación, ubicación, características, requisitos, colocación de anuncios y distribución de impresos en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público, o que sean visibles o audibles desde el espacio público, deberán sujetarse a lo que establece el Código Urbano y el presente reglamento.
(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)
Artículo 390 bis. Los requisitos para obtener la autorización de anuncios son los siguientes:

I. Copia de identificación del solicitante.
II. Copia del registro federal del contribuyente.
III. Fotomontaje del anuncio a color con medidas.
IV. En caso de ser anuncio espectacular es necesario que el mismo contenga detalles estructurales con plano firmado por un director responsable de obra, memoria de cálculo y estudio de mecánica de suelos.

Artículo 391. Quedan prohibidos cualquier tipo de anuncios que impida a los ciudadanos el disfrute del paisaje natural o urbano en cualquier parte del territorio del municipio de Zapotlán El Grande.

Artículo 392. Con arreglo a lo dispuesto en el Código Urbano, las disposiciones en materia de anuncios que establece este reglamento tienen como propósito:

I. Asegurar que los anuncios sean planeados, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen daño alguno a la población, ni atenten contra la imagen urbana;
II. Coadyuvar a un paisaje urbano ordenado, limpio y libre de elementos que lo deterioren visualmente;
III. Garantizar que los anuncios que se utilizan en la publicidad, cualquiera que ésta sea, se fabriquen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, cubriendo cualquier riesgo que puedan representar;
IV. Regular, registrar, inspeccionar, verificar, apercibir, sancionar y otorgar la licencia correspondiente previo pago de derechos, para la colocación de los anuncios, de acuerdo a las disposiciones del presente reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
V. Establecer dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano las áreas o corredores que de acuerdo a su jerarquía y características del paisaje urbano, sean aptas para emplazar publicidad en sus diferentes modalidades; y
VI. Respetar las características del paisaje urbano, evitando que atenten contra el patrimonio histórico, fisonómico e imagen del entorno.

Artículo 393. Son sujetos obligados a las regulaciones en materia de anuncios que establece este Reglamento los publicistas, promotores o anunciantes, así como los propietarios o poseedores de los inmuebles donde se de la fijación, instalación, edificación o distribución de anuncios dentro del Municipio.

Quedan incluidas todas las instalaciones, medios y equipos utilizados para la transmisión de anuncios, la distribución de impresos, la fijación y explotación de mensajes que utilicen como soporte cualquier medio físico material, susceptibles de atraer la atención en espacios abiertos públicos o ámbitos de utilización común.

Se consideran como parte de un anuncio, desde el inicio de su instalación, todos los elementos que lo integran, tales como:

I. Bien inmueble, base, elementos de sustentación o cimentación;
II. Estructura de soporte;
III. Elementos de fijación o sujeción;
IV. Caja o gabinete del anuncio;
V. Carátula, vista o pantalla;
VI. Elementos de iluminación y proyección de imágenes;
VII. Elementos mecánicos, eléctricos, sonoros, plásticos o hidráulicos; y
VIII. Elementos e instalaciones accesorias.

Artículo 394. Quedan excluidos de esta normatividad:

I. Las instalaciones y los anuncios gráficos o luminosos no visibles desde la vía pública, se regirán por las normas técnicas internas del propio centro comercial que hayan sido previamente autorizadas por el Municipio, o en su defecto por este Reglamento sin perjuicio de la intervención de la autoridad municipal para su inspección y autorización;
II. La manifestación de difusión oral, escrita o gráfica que se realice en el ejercicio de las garantías señaladas en los artículos 6, 7 y 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que no sean de carácter comercial;
III. Banderas, escudos o insígnias de Gobierno, Consulados, o similares; y
IV. Los anuncios colocados en el transporte público, harán su trámite ante la Secretaría de Vialidad y Transporte estatal o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal, según sea el caso.

Artículo 395. Los anuncios de carácter político se regularán de conformidad con la normatividad electoral federal y estatal. La autoridad municipal vigilará el cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia.

Los anuncios de propaganda política, adicionalmente se regirán por las siguientes normas para su ubicación y fijación:

I. Queda prohibida su colocación e instalación dentro de los polígonos definidos como de protección al patrimonio cultural establecidos en los planes y programas correspondientes;
II. Queda prohibida su colocación e instalación en los monumentos, plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos, puentes peatonales o vehiculares, pasos a desnivel, así como en árboles, semáforos y en sitios que interfieran con la visibilidad de las señales urbanas; quedando además prohibida su colocación a un radio establecido por la autoridad competente a partir de los nodos o glorietas;
III. Se prohíben los engomados en postes, árboles y demás mobiliario urbano ubicado en la vía pública;
IV. Se prohíbe la colocación de propaganda política de un extremo a otro de la vía pública; y
V. La rotulación de bardas para propaganda política requerirá de permiso municipal el cual se otorgará, mediante convenio con el particular y la institución solicitante donde se especifique el tiempo de permanencia de la propaganda y la obligación del retiro o blanqueo de la barda.

Artículo 396. Los interesados en fijar, transmitir, proyectar, difundir, instalar o colocar anuncios deberán tramitar y obtener la licencia o permiso municipal correspondiente, previo pago de los derechos que especifique la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 397. No se otorgan permisos ni licencias para la fijación, transmisión, proyección, difusión o instalación de anuncios, ni se autoriza la colocación de placas o rótulos, así como pantallas LED, aun cuando sean simplemente denominativos, en los siguientes casos:

I. Cuando su contenido, haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, sean ofensivos, difamatorios, pornográficos, promuevan la discriminación racial, étnica o de condición social;
II. Cuando los anuncios alteren el entorno creando un desorden y caos visual en el contexto urbano;
III. Cuando por su ubicación, dimensión o materiales empleados en su construcción o instalación puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes;
IV. Cuando no se acredite previamente haber obtenido la licencia o permiso de funcionamiento respectivo;
V. Cuando tengan semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito, sean informativos, restrictivos o preventivos; y
VI. Cuando se trate de anuncios sobre estructuras portantes, estos estarán sujetos a normas técnicas y de seguridad específicas, el solicitante debe presentar junto con su petición el cálculo estructural firmado por un director responsable, quien tendrá la responsiva de la supervisión y seguridad de la construcción del mismo.

El texto de los anuncios deberá redactarse en idioma español, con sujeción a las reglas de la gramática. No se podrán emplear palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o de marcas, avisos o nombres comerciales en lengua extranjera que estén registrados ante la dependencia federal competente, de conformidad con las leyes en materia de propiedad industrial.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 398. Para la utilización de la vía pública en la instalación, transmisión, proyección o difusión de cualquier tipo de anuncio o elementos portantes de los mismos, se requerirá de autorización expresa de la Unidad de Inspección y Vigilancia y en su caso de la Dirección de Ordenamiento Territorial para los casos de edificaciones o acciones urbanísticas que se requieran en su instalación. La autoridad municipal a través de la Unidad de Inspección y Vigilancia y en su caso la Jefatura de Inspección dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial podrá retirar en cualquier momento los anuncios debido a la falta del permiso

respectivo, sin perjuicio de las sanciones que pudieran acreditarse de acuerdo a las disposiciones del capítulo sexto de este título.

Artículo 399. Para lo efectos de este reglamento se considera vía pública las banquetas, los arroyos de las calles, los camellones, los postes, las glorietas, las plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos y todos los accesos públicos peatonales o vehiculares, exceptuando los anuncios contenidos en las placas de nomenclatura y los correspondientes al mobiliario urbano, que por su finalidad sean aprobados por el Municipio.

Artículo 400. Para la instalación de mobiliario urbano que incluya dentro del proyecto anuncios publicitarios, se deberá presentar ante la autoridad correspondiente para su evaluación, el diseño, ubicación y dimensiones de los espacios publicitarios para el análisis y autorización del Municipio.

Artículo 401. El emplazamiento de los anuncios, su tipo y características deberán ceñirse a los perímetros y a su normatividad establecidos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables, por tanto queda prohibida la instalación de anuncios cuyo tipo no corresponda a las características señaladas en los perímetros, vialidades, corredores urbanos definidos en los instrumentos de planeación.

（*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*）

Artículo 402. Queda prohibida la instalación de anuncios de cualquier tipo que se encuentre en cualquiera de las siguientes condiciones:

I. Que pretendan obstruir la vía pública, entradas o áreas de circulación de pórticos, pasajes y portales;
II. La exhibición de mensajes cualquiera que sea su soporte en puentes peatonales o pasos a desnivel;
III. Dentro del límite del derecho de vía de las vialidades Regionales y Subregionales que se establezcan en los planes y programas de desarrollo urbano.
IV. Dentro de la sección de las vialidades primarias establecidas en los planes y programas de desarrollo urbano.
V. Dentro de los Parques, plazas y jardines públicos si no tienen previstas áreas específicas para tales fines en los proyectos definitivos aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
VI. En nodos viales descritos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en los Planes Parciales;
VII. En un radio de 150.00 metros, medida a partir del centro de las glorietas que no sean catalogadas como sitio de valor histórico o patrimonial;
VIII. En postes, pedestales, caballetes, arriates, bancas, árboles y demás mobiliario urbano de la vía pública que no contenga un lugar ex profeso para tal uso;
IX. En aquéllos lugares que para asegurar la visibilidad del anuncio se requiera podar, cortar, derribar, maltratar o en cualquier forma lesionar árboles o vegetación en el lugar que se pretenda instalar;
X. En las estructuras de las antenas de telecomunicaciones;
XI. En los remates visuales de las calles;
XII. En edificios y espacios urbanos públicos de valor patrimonial, así como, en los bienes inmuebles que por sus características arquitectónicas se encuentren o puedan encontrarse inventariados como monumentos históricos, según la legislación de la materia;
XIII. Dentro de los límites de las áreas de protección patrimonial como son las zonas de protección al patrimonio histórico o cultural, así como de protección a la fisonomía urbana, conforme a lo que dispongan los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
XIV. En los polígonos o distancias de restricción a partir del centro del monumento o sitio de valor histórico, incluyendo los que demeriten la imagen de los monumentos públicos;
XV. En fachadas laterales de los inmuebles que no dan a la vía pública;
XVI. En ventanas, puertas, muros de vidrio, acrílicos u otros elementos, cuando obstruyan totalmente la iluminación o cuando impidan la aireación natural al interior de las edificaciones;
XVII. En pavimentos o pisos de la vía pública;

XVIII. Cuando se perjudique o comprometa la visibilidad de conductores o peatones, que interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, o provoquen deslumbramiento;

XIX. A una distancia menor de 1.50 metros en cualquier dirección de las placas de nomenclatura de las calles y de las señales de tránsito, pudiendo dichas placas tener insertos con propaganda comercial que no sobrepase el 20% de la superficie total de la misma, previa autorización del Municipio;

Artículo 403. Para los casos de que en el exterior de inmuebles se coloquen carteles o láminas referentes a anuncios de productos comerciales que ahí se expendan estos tendrán el carácter de anuncio. Salvo aquellos que en un formato tamaño carta, muestren el menú con los precios del establecimiento y acorde con la disposiciones en la materia.

Artículo 404. Se requerirá permiso de la autoridad municipal para llevar acabo promociones comerciales en vehículos o autos, bicicletas, bicicletas eléctricas, motocicletas en general ya sea en forma terrestre o aérea o similares, remolques fijos o semi-fijos, enganchados y desenganchados de vehículos automotores, exceptuando aquellos utilizados para transportación pública de carga, de servicios o de pasajeros;

Artículo 405. Se requerirá permiso de la autoridad municipal para llevar acabo promociones mediante perifoneo con fines comerciales, de igual manera los sostenidos por personas o colocados de manera temporal sobre éstas en la vía pública.

SECCIÓN II
Medidas de seguridad y mantenimiento

Artículo 406. Los publicistas, promotores o anunciantes, así como los propietarios o poseedores de los inmuebles donde se de la fijación, instalación, edificación o distribución de anuncios dentro del Municipio, estarán obligados al cumplimiento e ejecución de las medidas de seguridad y mantenimiento de anuncios que establece este reglamento.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 407. El mantenimiento de los anuncios será obligatorio y se sujetará a las siguientes reglas:

I. Para anuncios con una superficie menor a 3.00 metros cuadrados y una altura menor a 4.50 metros deberá acreditarse el mantenimiento mediante memoria fotográfica, presentando carta de un fabricante registrado que acredite el mantenimiento de la estructura; y

II. Con superficie mayor a 6.00 metros cuadrados, el propietario debe, previo a la obtención del refrendo de la licencia correspondiente, exhibir ante la Dirección Ordenamiento Territorial lo siguiente:

a) Carta responsiva de verificación del buen estado estructural del anuncio con una antigüedad no mayor a 2 meses, suscrita por Director Responsable debidamente registrado que contendrá las características del anuncio y registro fotográfica del detalle de cimentación, cuando éste se desplante a nivel de piso; y

Reporte de mantenimiento realizado a la estructura del anuncio, expedida por el perito debidamente registrado.

Artículo 408. Los anuncios a que se refiere la fracción II del artículo anterior deberán contar con una placa de identificación adosada al mismo, en formato visible desde un sitio inspeccionable por la autoridad, con los siguientes datos:

I. Nombre, denominación o razón social del establecimiento fabricante;
II. Número de licencia municipal;
III. Domicilio del titular de la licencia para recibir notificaciones;
IV. Teléfono de emergencia;
V. Voltaje y amperaje, en su caso, del anuncio;

VI. Nombre y número de registro del fabricante y del director responsable; y
VII. Nombre de la empresa con la que está asegurado el anuncio.

SECCIÓN III
De las responsabilidades

Artículo 409. El propietario del bien inmueble donde se encuentra ubicado el anuncio o el arrendatario de éste, es responsable de cualquier daño que éste pudiera causar a la infraestructura municipal instalada en la vía pública o a terceros en sus bienes o en sus personas. Para tal efecto, el propietario o poseedor debe contratar un seguro ante una compañía legalmente autorizada para garantizar el cumplimiento de la responsabilidad civil por los daños que se pudieran causar por cualquier eventualidad, liberando al Municipio de cualquier reclamación que terceros pudieran hacer en su contra por este motivo.

El propietario o poseedor del inmueble donde se ubique el anuncio o el obligado solidario, debe acreditar ante el Municipio, a partir de la fecha en que le sea otorgado el dictamen técnico favorable, la adquisición del seguro; sin lo cual no se podrá otorgar la licencia o permiso correspondiente, ni se podrá instalar el anuncio.

Los anuncios y estructuras portantes deben mantenerse en buen estado físico y operativo. En caso contrario, no se refrenda la licencia del anuncio o es motivo suficiente para que la autoridad revoque la licencia y obligue a su retiro.

CAPITULO TERCERO
Mobiliario Urbano, Nomenclatura y Señalización

SECCION I
Nomenclatura y señalizan

Artículo 410. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 411. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

Artículo 412. (Se deroga mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017).

SECCION II
Postes, semáforos, señalética y alumbrado público

(Se reforma y adiciona mediante sesión ordinaria 17 de fecha 26 de junio del 2017)
Artículo 413. Los postes para la instalación y operación de servicios públicos deberán estar en buen estado y emplazarse en el límite del andador o banqueta evitando la obstrucción del flujo peatonal.
En los sistemas de postes para conducción de redes deberá evitarse en lo posible el uso de cables, tensores o retenidas ya que se constituyen en elementos de riesgo para peatones y personas con capacidades diferentes.

Debe considerarse la sustitución paulatina y jerarquizada, dando prioridad a zonas de Protección del Patrimonio Edificado, de transformadores eléctricos aéreos ubicados en postes por aquellos de tipo jardín, ubicados conforme a su demanda y en sitios donde no se obstruyan los movimientos peatonales ni vehiculares. Al hacer dichos cambios deberá tomarse en cuenta también, ocultar los sistemas de control, cuchillas y cortacircuitos.

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

Es atribución de la Secretaría de Vialidad la colocación de la señalética basados en la Norma Oficial Mexicana y en los manuales de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante los cuales se rigen todos los Estados del País. En zonas de Protección al Patrimonio Edificado, se promoverá la realización de proyectos específicos, mismos que deberán ser dictaminados por la Coordinación General de Gestión de la Ciudad con la opinión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

Artículo 414. El diseño de los sistemas y elementos de iluminación y alumbrado público, deberá cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezca la vigilancia y la seguridad y deberá atender a los factores y cualidades estéticas de los componentes del espacio público.

Cuando la iluminación o alumbrado tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse el Inventario y catálogo del municipio en cuanto:

c) Edificios patrimoniales de propiedad pública y privada;
d) Estructuras de arte urbano, fuentes, elementos de vegetación y ornato; y
e) Edifícios armónicos o de contexto.

Artículo 415. Toda instalación de alumbrado y luminarias en inmuebles y espacios públicos, deberá ser sometida a autorización del municipio a través de la instancia correspondiente. De igual forma, los sistemas de iluminación para eventos o temporadas especiales, deberá ser revisado por la misma instancia con el fin de optimizar diseños y resultados, así como de evitar que estos elementos ocasionen deterioro físico o demeriten la imagen de los inmuebles o espacios públicos.

Se permitirá el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:

I. No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloquen;
II. No interfiera la circulación; y
III. No altere o contamine visualmente al contexto.

SECCION III
Mobiliario urbano

Artículo 416. Para efectos de este reglamento, el mobiliario urbano incluye todos los objetos que ayuden a la realización de las diferentes actividades y funciones urbanas en el espacio público, tales como: alumbrado, bancas, contenedores de residuos sólidos, servicios de comunicación, macetas, señalización, protecciones, bolardos, paradas de camiones, cabinas telefónicas, puestos de revistas, portadores de anuncios, módulos para lustrar calzado, entre otras.

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

El Municipio conservará el mobiliario urbano tradicional, existente o predominante.

En los perímetros de protección al patrimonio se promoverá la reintegración del mobiliario de valor histórico, simbólico o estético, que haya sido retirado o dañado.

La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado ni la circulación vehicular y peatonal, debiendo atender a los ejes, perspectivas, remates e imagen del entorno y contexto urbano.

Como criterio de selección del mobiliario se buscará que dichos elementos sean durables y requieran un bajo mantenimiento; el cuidado del mismo deberá ser dado por la autoridad municipal correspondiente.

Se prohíbe fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios diseñados específicamente para ello.

En todo aquel espacio público donde exista cambios de nivel en las superficies se promoverá la colocación de rampas y mobiliario conforme a la norma específica para servicio de las personas con capacidades diferentes.

（*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*）
Artículo 417. El diseño, la ubicación e instalación de cualquier estructura o elemento del mobiliario urbano se deberán someter a la aprobación de la Dirección de Ordenamiento Territorial en su Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción, quien vigilará la armonía en materiales, forma, textura, color e integración con el contexto urbano.
Queda estrictamente prohibida la colocación de elementos componentes del mobiliario urbano por parte de particulares salvo que actúen por instrucción directa y en coadyuvancia de la autoridad municipal.

Artículo 418. Cuando por razones de seguridad para el peatón o para las fincas se requiera de elementos de protección verticales en el borde del andador en el límite entre la banqueta y arroyo, deberán de utilizarse elementos adecuados para tal fin (bolardos, mojoneras o postes) acordes al mobiliario urbano y su color deberá ser el establecido por la autoridad responsable. En ningún caso deberán permitirse se utilicen en sustitución, secciones de vigueta o tubos. Para tal efecto se deberá solicitar a la autoridad que dichos elementos sean instalados.

Artículo 419. Las personas que alteren, cometan actos vandálicos o roben el mobiliario urbano, serán consignadas ante la autoridad y se harán acreedores a las sanciones que establezca la ley.

Artículo 420. Será requisito indispensable en los nuevos desarrollos urbanos contemplen la instalación de las redes subterráneas, permitiendo que la vegetación existente se desarrolle de forma óptima.

En las zonas determinadas como de protección al patrimonio en los instrumentos de planeación correspondientes, crear programas de sustitución gradual de las instalaciones aéreas por subterráneas para permitir el desarrollo de la vegetación propuesta, de forma adecuada.

SECCION IV
Paramentos y elementos arquitectónicos

Artículo 421. Los recubrimientos de fachada serán de acuerdo a las características particulares del inmueble y la zona atendiendo a las siguientes normas:

I. Queda prohibida la subdivisión física de fachadas en su apariencia, independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.
II. En las áreas de Protección al Patrimonio Edificado, queda prohibida en los inmuebles inventariados, la colocación de vidrio espejo reflejante, vidrios polarizados o vitroblock y recubrimientos de materiales metálicos, cerámicos, vidriados, plásticos, chapas de piedra, o cualquier otro material ajeno a los característicos del entorno inmediato y las establecidas Título Sexto de este Reglamento.
III. En caso de que las fachadas laterales sean visibles desde la vía pública, los propietarios de los inmuebles o los promotores de nuevos desarrollos deberán resolver con acabados acordes y por ningún motivo se dejará sin aplanados y pintura.
IV. De ser necesario el emplazamiento de antenas domiciliarias, cámaras de seguridad, bocinas, calentadores de agua y objetos varios en fachadas, deberán ubicarse evitando ser visibles desde calles, espacios públicos, andadores o miradores y no interferir con la silueta y paisaje urbano.
V. En las obras en proceso de edificación o aquéllas que pretenden realizar construcciones futuras, ya sea en segundas plantas o en otras partes de la propiedad, deberá evitarse la presencia de sistemas estructurales inconclusos como castillos, columnas, postes, dalas o

cerramientos; en tales casos, deberán ocultarse y no ser visibles en fachada.

VI. Los tinacos de plástico o asbesto, deberán ocultarse siempre en un volumen circundante que los cubra completamente formado por muros para tal efecto. Queda estrictamente prohibida la colocación de dichos elementos de forma visible.

VII. De igual forma deberán ocultarse mediante muros o celosías aquellas estructuras y cableados que se destinan para tender ropa en las azoteas de las viviendas.

VIII. En donde las líneas de energía eléctrica se manejen de forma subterránea, las tomas domiciliarias a los medidores se harán de la misma forma. Respetando las especificaciones de la CFE, se procurará que los medidores no se proyecten sobre el espacio del andador peatonal a fin de que no se constituyan en obstáculos que representen algún riesgo para los peatones.

IX. En aquellas zonas en donde la descarga de agua pluvial se realice en los muros de fachada y se viertan al ámbito público, en todos los casos se evitará el uso de gárgolas o tubos de cualquier material que descarguen libremente sobre el andador peatonal. De ser así, será necesario conducir mediante bajante oculto en el muro de fachada las aguas pluviales atravesando el andador peatonal de forma subterránea, descargando en el arroyo de la calle.

Artículo 422. Las alturas de las edificaciones serán las que resulten de la aplicación de los coeficientes de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS) establecidos en las normas de zonificación correspondiente, previo análisis de la tipología y la configuración urbana. Al mismo tiempo, deberán marcarse las alturas máximas en vías de garantizar la adecuada privacidad y asoleamiento para las construcciones colindantes.

En edificaciones nuevas en zonas de Protección al Patrimonio Cultural, la altura será la que establezca el promedio de las construcciones colindantes, las normas de control de la edificación aplicables a la zona correspondiente y las establecidas Título Sexto de este Reglamento.

Artículo 423. En las zonas de Protección al Patrimonio Edificado como parte de las acciones de integración de nuevas construcciones a la imagen urbana, deberá mantenerse, y en su caso establecerse, conforme al análisis de la tipología edificada, la relación de proporción de macizos y vanos.

Artículo 424. Se podrá construir una finca con volado en el frente a calle del bloque o manzana correspondiente, para tal efecto, la extensión del mismo nunca deberá ser mayor de 40cm. a partir del paño de banqueta. No aplicando a esto al polígono del Centro Histórico. Los balcones podrán realizarse siempre y cuando se respete la servidumbre de acuerdo a la densidad y no podrán ser mayores a 60cm. Cuidando que no existan líneas de conducción eléctrica a una distancia menor de 2 metros.

El saliente de los balcones deberá de quedar a una distancia mínima de 1 metro de alejamiento de los linderos del predio contiguo.

Los balcones siempre deberán tener protección y queda estrictamente prohibida la construcción de muros ciegos o ventanales que intenten anexar esta superficie a la distribución interna de la vivienda, dado que se considera una invasión de la vía pública, además de que impide la transparencia y continuidad espacial del paramento.

Las marquesinas no deberán de usarse sobre piso cuando estén construidas en la vía pública.

La construcción de voladizos o salientes no autorizados que no acaten con lo estipulado en este Reglamento, será considerada para todos los efectos legales, como invasión a la vía pública y se procederá de acuerdo a lo estipulado del Título Cuarto Capítulo X de este Reglamento.

Cuando exista desnivel entre aleros contiguos, deberá evitarse la colocación de pequeños muretes de liga entre ambos, ya que no solo evitan la transparencia de la fachada, si no se constituyen en puntos de acumulación de basura y desechos.

En todos los casos el estado de conservación del alero será el óptimo, cuidando su perfil y terminado, así como el aplanado por la parte baja visible de la cubierta. En caso de contar con iluminación el cableado deberá ser oculto y las lámparas sujetas a la normatividad específica. En cualquier caso deberá evitarse la colocación de tubos de luz fluorescente o aquellos elementos de iluminación que obstaculicen el paso de los transeúntes.

Artículo 425. Las cubiertas con carácter provisional de lámina de asbesto, de metal, cartón, fierro, toldos y lonas ubicadas en las azoteas de las viviendas o en otras partes del predio, dadas sus características, deberán de evitarse a fin de conservar la imagen de la zona y en la medida de lo posible deberán sustituirse por cubiertas de teja o construcciones con carácter permanente. Las cubiertas de láminas metálicas o similares sólo podrán usarse en áreas industriales, comerciales, de servicio y equipamiento.

Artículo 426. Las lonas siempre tendrán un carácter temporal, nunca definitivo y se aprobarán siempre y cuando, para su colocación no interfieran con los movimientos peatonales ni pongan en riesgo la seguridad de las personas y que afecten o dañen mobiliario urbano ni las fachadas vecinas.

La colocación, en paramentos exteriores de parteluces, toldos o similares, deberá contar con la autorización de el Aérea de Licencias y Construcción, que fundamentará su dictamen en:

I. Que su diseño, materiales e instalación sean de carácter reversible;
II. Que sea indispensable proteger del asoleamiento mercancías, objetos o espacios dentro de los edificios;
III. Deberán estar confinados en el ancho del vano;
IV. Que los materiales y colores utilizados sean previamente autorizados por la dependencia señalada; y
V. Que tengan como altura mínima 2.50 metros en su parte más baja sobre el nivel de banqueta.

Artículo 427. Para las áreas en general, las gamas de colores se dejarán a elección de los habitantes o propietarios de las fincas. Quedan prohibidos los colores fluorescentes o en acabado esmalte brillante; en áreas de protección al patrimonio edificado consignadas en los planes municipales de desarrollo urbano, el Aérea de Licencias y Construcción propondrá una gama de colores aplicables, dentro de la cual, los propietarios podrán elegir los tonos y matices convenientes a los exteriores de sus fincas.

Los particulares, asociaciones vecinales, agrupaciones u organizaciones interesados podrán presentar al Municipio por medio de la instancia pertinente, propuestas diversas para la aplicación de gamas de color, sustentadas en los respectivos estudios cromáticos y contextuales, de manera que contribuyan al mejoramiento de la imagen del espacio público.

Los colores, símbolos o cualquier elementos gráficos que representen o identifiquen un giro, una marcada actividad comercial, productos de consumo y similares, podrán utilizarse en anuncios que respeten las especificaciones establecidas en el apartado correspondiente, pero nunca aplicándolos a la totalidad de la superficie de un paramento o delimitante físico perceptible desde la vía pública.

Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios giros, estos se diferenciarán exclusivamente por su anuncio y quedará estrictamente prohibido que se rompa la unidad cromática, la textura con cambios de colores o aplanados distintos en la fachada.

Artículo 428. En las fincas de Zonas de Protección al Patrimonio Cultural, queda prohibida la colocación de estructuras, marquesinas, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, electrónicas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos al exterior del inmueble; a excepción de aquellos producidos por la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.

En inmuebles con valor patrimonial quedan prohibidas las marquesinas, exceptuando aquellas que pertenezcan al diseño original.

El municipio a través gestionará y celebrará convenios con los particulares para eliminar las marquesinas que se hayan añadido a edificios con valor histórico, artístico o ambiental en épocas posteriores a su construcción.

Artículo 429. En áreas urbanas, el uso de malla ciclónica, de criba, metálicas, alambres de púas, navajas o similares utilizadas como bardas o muros perimetrales visibles desde el espacio público están en general prohibidas. Solo podrán aprobarse cuando se utilicen como soporte para generar muros verdes, en donde exista la presencia de especies trepadoras o de arbustos incluidos en el catálogo de vegetación endémica del municipio.

Artículo 430. Todos los predios baldíos en áreas urbanas, independientemente de su uso y ocupación deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.

Es responsabilidad del propietario mantenerlos libres de basura y maleza.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 431. Todo aquel que pretenda realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructura urbana en la vía pública, ya sean entidades públicas, privadas o particulares, deberán tramitar una autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial o la instancia competente y al concluir las obras, restituir o en su caso mejorar el estado de las áreas intervenidas, así como el retiro de material excedente al término de las mismas.
En el caso de nuevas instalaciones de infraestructura urbana o sustitución de las ya existentes se promoverá su colocación en forma oculta.

Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones:

I. Para cualquier obra de pavimentación se requerirá una evaluación o dictamen previo de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura para su solución;
II. En caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, deberán ser preferentemente subterráneos en calles peatonales, espacios abiertos y calles en general;
III. Las obras de mantenimiento y conservación de las superficies de rodamiento, bases y sub-bases en vialidades deberán ser realizadas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo; y
IV. De existir, deberán conservarse los materiales históricos o tradicionales.

Artículo 432. Queda estrictamente prohibido la expresión de grafitti fuera de los espacios que se destinen para tal actividad, las personas que lo practiquen serán sancionadas de acuerdo a las leyes vigentes en la materia.

En los inmuebles patrimoniales y elementos del espacio urbano como fuentes, esculturas, mobiliario será responsabilidad la instancia de Servicios Generales la eliminación del grafitti practicado en ellos.

CAPITULO CUARTO
Estructuras de Telecomunicación

Artículo 433. Para los efectos de este reglamento, se considera como:

I. Antena: Elemento componente de un Sistema de Telecomunicaciones que emite las ondas electromagnéticas que permiten la telecomunicación de voz, datos y video; y
II. Estructura: Modo de edificación para recibir las antenas de los sistemas de telecomunicaciones y que se integran por los siguientes elementos:
   a) Estructura de soporte.
   b) Elementos de fijación o sujeción.
   c) Elementos mecánicos, electrónicos, plásticos o hidráulicos; y

d) Elementos e instalaciones accesorias.
e) Redes de computadoras

Artículo 434. La instalación de estructuras estará sujeta a lo dispuesto en los planes o programas municipales de desarrollo urbano.

No requieren de licencia para su colocación las estructuras que tengan carácter de uso privado como son: radio comunicación privada, radio aficionados banda civil, siempre que no rebasen una altura de 5.00 metros de la propia estructura independiente de la base o construcción, permitiéndose solamente se instale una por servicio, finca o negocio.

En el caso de estaciones de servicio de uso privado autorizadas por la Comisión Federal de Telecomunicaciones, se requiere de licencia para estructuras mayores a 5.00 metros. Este tipo de estructuras deberá estar normada en los instrumentos de planeación aplicables.

La distancia mínima entre una estructura y otra, no será menor a 100.00 metros.

Artículo 435. Se consideran zonas prohibidas para la instalación de todo tipo de estructuras las siguientes:

I. Dentro de un radio determinado en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes tomando como referencia monumentos públicos y sitios de valor histórico;
II. La vía pública que incluye banquetas, arroyos de las calles, camellones, glorietas, plazas públicas y sus áreas verdes, jardines públicos y todos los accesos públicos, peatonales o vehiculares, pasos a desnivel y elementos que los conforman; y
III. Los remates visuales de las calles, las fachadas laterales de los inmuebles sin frente a la vía pública y los muros de lotes baldíos.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)
Artículo 436. Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.
Los colores aplicados, iluminación y las medidas de seguridad necesarias en las estructuras serán regidos de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y demás instancias competentes.

Las estructuras para soporte de sistemas de telecomunicaciones deberán contar con cálculos y las memorias correspondientes, debidamente firmadas por los directores responsables, tanto de proyecto como de obra, registrados ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, indistintamente.

Artículo 437. Las estructuras portantes de las antenas y demás instalaciones deberán mantenerse en buen estado físico y en condiciones óptimas de seguridad. Es responsabilidad del propietario de la estructura y del poseedor o propietario del inmueble en que fue instalada cumplir con esta obligación; en caso contrario, será motivo de la sanción correspondiente.

Artículo 438. El propietario o poseedor del inmueble donde se ubique la estructura, serán responsables de cualquier daño que ésta pueda causar a los bienes municipales o a terceros. Para tal efecto, deberá garantizarse mediante un seguro contratado ante una compañía legalmente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas que cubra los daños causados por cualquier eventualidad. Dicho seguro podrá ser suscrito para el número total de estructuras que maneje cada persona física o jurídica registrada en el padrón.

La compañía propietaria o arrendadora de la estructura o el obligado solidario, deberá acreditar ante el Municipio, en un plazo no mayor de tres días naturales a partir de la fecha en que le sea otorgado el dictamen técnico favorable, la adquisición del seguro a que se refiere el párrafo anterior; si este plazo transcurre sin que se acredite ante la autoridad municipal que la estructura está debidamente asegurada, dicha autoridad no podrá otorgar la licencia correspondiente.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

Artículo 439. Para la realización del trámite licencia nueva, ampliación o modificación para la instalación de estructura para sistemas de telecomunicaciones deberá presentar:

I. Nombre, denominación o razón social, domicilio legal, domicilio en el que se pretenda instalar la estructura con la información suficiente para su localización; tratándose de personas jurídicas, el documento con el que acredite su constitución, la personalidad de quien la representa y domicilio para recibir notificaciones en el municipio;
II. Presentar Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, considerando zonas aptas para el emplazamiento de torres y/o antenas de telecomunicaciones las zonas de uso mixto central, zonas de servicios a la industria y al comercio y zonas industriales, asimismo, aquellos predios que se encuentren frente a vialidades regionales (VR), vialidades de acceso controlado (VAC), vialidades principales (VP). Se excluyen zonas habitacionales, de protección al centro histórico patrimonial, cultural, espacios verdes, abiertos y recreativos, componentes de la vía pública y áreas de prevención y conservación ecológica.
III. El solicitante deberá presentar proyecto de impacto urbano como el análisis y propuesta en relación a:
    a. Tratamiento arquitectónico en relación al área urbana (muros, delimitaciones, áreas verdes, etc.);
    b. Solución vial de acceso y maniobras (durante la construcción y operación); y
    c. Propuesta para mitigar el impacto visual.
IV. Proyecto ejecutivo firmado por el director responsable. Además, cuando se trate de estructuras en las que se requiere presentar memoria de cálculo deberá ser avalada por perito registrado en la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, indistintamente;
V. Presentar permiso y/o concesión otorgada por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes y en el caso de instalaciones de torres estructurales para soportar antenas, se requerirá autorización previo estudio técnico, para determinar la altura de las mismas, por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaria de Comunicaciones y Transporte, por lo cual deberá comprobar ente el Municipio mediante constancia que expida el Centro de SCT Jalisco, de los sistemas a operarse cumpliendo con la normatividad federal establecida en la materia.
VI. Solicitar alineamiento y número oficial, en caso de requerir la utilización de predios baldíos.
VII. Materiales de que estará construido;
VIII. Cuando se pretendan instalar en predios de propiedad de un tercero que no sea el solicitante se debe presentar carta aprobatoria del dueño previamente acreditado.
IX. Proyecto arquitectónico a realizar;
X. Estudio de Mecánica de suelos,
XI. Calculo estructural (avalado por el Director Responsable)
XII. Medidas de protección para garantizar la seguridad de las personas (principalmente en azoteas); y
XIII. Póliza de Responsabilidad civil, que garantice el pago de daños a terceros en sus bienes y personas, en caso de siniestro.

Artículo 440. Son infracciones a las disposiciones referentes a la instalación, conservación, ubicación, características, requisitos y colocación de las estructuras para sistemas de telecomunicaciones, contempladas en este reglamento, las siguientes:

I. La instalación de estructuras para sistemas de telecomunicaciones sin contar previamente con licencia municipal;
II. La colocación en zonas prohibidas de estructuras para sistemas de telecomunicaciones;
III. El proporcionar datos falsos en la realización de los trámites administrativos referentes a las estructuras para sistemas de telecomunicaciones;
IV. El no mantener en buen estado físico y en condiciones de seguridad las estructuras portantes de antenas y demás instalaciones;
V. La colocación de publicidad en la estructura o en la antena; y
VI. Carecer la estructura de la placa de identificación de la persona física o jurídica que la instale o rente.

CAPITULO QUINTO
Forestación y Vegetación

Artículo 441. La vegetación existente en las calles, corredores urbanos, nodos y espacios verdes, abiertos y recreativos públicos es responsabilidad y propiedad municipal, por lo tanto, para todas aquellas acciones que impliquen la modificación, reducción o supresión de vegetación y áreas verdes en beneficio de particulares se requerirá de autorización de la Dirección de Parques o Jardines

Artículo 442. De igual forma, aplicará lo señalado en el artículo anterior, para todas las instancias gubernamentales, en sus distintos niveles, que proyecten o realicen obras afectando la vegetación en la zona urbana.

Tratándose de los programas de reforestación, estos deberán llevarse a cabo bajo la supervisión de la Dirección de Servicios Públicos a través de su jefatura de Parques y Jardines, con la finalidad de conservar y acrecentar el patrimonio natural; en dichos programas se tomará en cuenta primordialmente el catálogo de especies endémicas.

Artículo 443. Corresponde en primer término a los propietarios y ocupantes de predios y edificios el cuidado y buen mantenimiento de la vegetación en banquetas o superficies colindantes con los inmuebles.

Artículo 444. Es facultad de la Dirección autorizar que los particulares solo planten en los prados de la vía pública arboles de especies convenientes que no constituyen obstáculos o problemas para instalaciones ocultas y áreas de servicios públicos quedando prohibidos estos el derribar o podar árboles dentro de la vía pública sin la previa autorización de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

Artículo 445. Será obligación de la Jefatura de Parques y Jardines la elaboración de un catálogo de especies endémicas y exóticas apropiadas para la zona urbana, mismo que deberá ser difundido entre la población y servirá de base, tanto para las propuestas de vegetación de los proyectos definitivos de urbanización como los que se señalarán en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes.

Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, previo estudio de paisaje, determinarán para zonas, vialidades y corredores urbanos las especies, cantidad, tamaño y forma de la vegetación, dando prioridad a aquéllas de carácter endémico o local apropiadas, mismos que serán norma para la dependencia municipal encargada de las áreas verdes.

En caso de ser necesario el derribo de un árbol por cuestión de seguridad, será necesario un dictamen previo y en su caso, la aprobación por escrito de dicha acción por parte de la instancia competente.

Toda acción que lleve a la modificación o eliminación del arbolado existente en calles, avenidas, camellones o espacios verdes abiertos públicos requerirá de un dictamen aprobatorio emitido por la Jefatura de Parques y Jardines y se condicionará al desarrollo de proyectos y acciones que integren en la mayor cantidad posible a los elementos arbóreos existentes.

En caso de sustitución o podas necesarias, se determinará la restitución de elementos arbóreos cuya masa sea equivalente en tamaño y trabajo ambiental.

CAPITULO SEXTO
De los Puestos Ambulantes

Artículo 446. Los puestos ambulantes estarán obligados a cumplir la normatividad de diseño, sanidad y de operación que emita el ayuntamiento y se publique en la gaceta municipal. A tal fin se realizarán foros de consulta con las organizaciones de vendedores ambulantes y con la participación de la sociedad en lo general para definir los términos de esa normatividad. Tales foros de opinión serán convocados por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano en coordinación con la comisión edilicia de Obras Públicas, Planeación y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

TITULO OCTAVO
CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO

CAPITULO PRIMERO
Disposiciones Generales en Materia de Control del Territorio

SECCION I
Disposiciones generales

Artículo 447. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de predios y lotes en el territorio del municipio de Zapotlán el Grande , deben sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, y en su caso, a sus normas técnicas complementarias contenidas en los Títulos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto Y Séptimo de este mismo reglamento, así como todas las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 448. Este título tiene por objeto establecer las bases para:

I. Establecer los requisitos y procedimientos a que deben sujetarse tanto autoridad como particulares para la obtención de dictámenes, autorización de proyectos y obtención de licencias de construcción y urbanización, en concordancia con la legislación aplicable, los planes y programas municipales.
II. Fijar los requisitos técnicos al que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y lotes de propiedad privada, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;
III. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;
IV. Establecer los mecanismos de control del territorio para garantizar el cumplimiento de las normas a que deben sujetarse las acciones urbanísticas, edificaciones, instalaciones, modificaciones, reparaciones y demoliciones así como aquellas obras e intervenciones en fincas y sitio patrimoniales tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en las disposiciones de este Reglamento;
V. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso, la estructura, instalación, edificación o construcción que se haga o se haya hecho

de un predio, se ajuste a las especificaciones y características previamente autorizadas en los proyectos ejecutivos o definitivos;

VI. Determinar o acatar las determinaciones, en los Términos de Código Urbano, para ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que contravengan las disposiciones de los planes o programas vigentes;

VII. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento y al sistema de planeación urbana vigente, la ocupación o uso de una instalación, predio o edificación;

VIII. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras que se le hubiere ordenado realizar y que, en rebeldía, el mismo no las haya llevado a cabo;

IX. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por Código Urbano y este Reglamento por contravención a las disposiciones de estos últimos;

X. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por contravención a este Reglamento;

XI. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XII. Expedir y modificar y revocar licencias y permisos, cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;

XIII. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones, y

XIV. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables.

XV. Establecer los criterios para la autorización de las subdivisiones conforme a lo dispuesto al título noveno del Código y a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

XVI. Definir las condiciones para la autorización de los aprovechamientos en el territorio municipales

XVII. Precisar los términos para la obtención de licencia y registro de Directores Responsables de Obras o Proyectos y de Peritos en supervisión municipal.

Artículo 449. No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción o urbanización; orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios que no tengan acceso a la vía pública o que se encuentren ubicados en un sitio que se presuma en ella.

Artículo 450. Para dar cabida a la solicitud de un propietario de un predio, en la que precise el uso que se pretenda dar al mismo ,y previa exhibición de título de propiedad o documento que acredite su posesión legal, la Dirección expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, en el que se fijen las restricciones o servidumbres específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por El Código Urbano del Estado de Jalisco, o las que fije la propia dirección.

No existirá la obligación de expedir alineamientos, números oficiales, licencias de construcción o autorización de instalación de servicios públicos, en predios con frente a vías públicas, si estas no se sujetan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias. Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, se modificara la vía pública y el alineamiento oficial quedara dentro de una zona construida, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de la construcción que sobresalga del alineamiento.

Articulo 451. La Dirección señalara las zonas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se destinaran a áreas de servidumbre, en beneficio de la comunidad, fijando al efecto la línea de límite de construcción, sin prejuicio de que estas puedan ser destinadas a jardines, estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas, sujetándose a las normatividades señaladas en el presente reglamento o por la propia Dirección.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 452. No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los Servidores Públicos que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras

de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 453. Recibida la solicitud para la obtención de un dictamen o licencia de las referidas en los artículos 447 al 452, la Dirección de Ordenamiento Territorial deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal y extender el documento de la licencia en un plazo máximo de:

I. Para obras de edificación, remodelaciones, ampliaciones: **tres días hábiles**;
II. Para subdivisiones y relotificaciones: **cuatro días hábiles**;
III. Para obras de urbanización: **cinco días hábiles**;
IV. Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares; obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas; Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica: **diez días hábiles**.

En el caso de que no se reúnan los requisitos estipulados en los artículos 447 al 452 de este Reglamento respectivamente, la Dirección de Ordenamiento Territorial procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en los plazos establecidos en el párrafo anterior, mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 454. Transcurridos los plazos que se establecen en el artículo 453 artículo anterior, sin que la Dirección de Ordenamiento Territorial resuelva sobre la autorización una licencia de edificación, urbanización u otra acción urbanística, el promotor o urbanizador podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dirección de Ordenamiento Territorial al Ayuntamiento, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código Urbano y demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

CAPITULO SEGUNDO
Del Otorgamiento de Dictámenes y Licencias

Artículo 454. En el otorgamiento de las licencias a que hacen referencia los artículos 447,448, 449, 450,451, 452, se precisará:

I. El nombre del solicitante a quien se otorga la licencia;
II. La descripción del proyecto de que se trata;
III. El tipo de licencia y la clasificación de acuerdo a este reglamento;
IV. El domicilio y ubicación de dicho proyecto;
V. El nombre y número de registro municipal del Director Responsable y corresponsable en su caso.
VI. Que el proyecto aprobado cumple con la normatividad del Código Urbano y de este reglamento en lo señalado por los artículos 447 al 452 respectivamente.
VII. Los conceptos que ampara y los pagos correspondientes, y
VIII. El plazo para la realización de las obras conforme al calendario del Proyecto Definitivo de Urbanización, que corresponderá a su vigencia.
IX. Fecha de otorgamiento

X. Nombre y firma de quien autoriza y;
XI. Sello de la dependencia que autoriza.

Al autorizar la bitácora, la autoridad municipal certificará las firmas de los peritos responsables que intervendrán en la supervisión y control de las obras.

SECCION I
De los dictámenes

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)
(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 455. Quienes proyecten realizar acciones urbanísticas en predios o lotes para cualquier tipo de tenencia del suelo dentro del territorio del municipio de Zapotlán el Grande deberán solicitar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para licencias comerciales, proyectos definitivos de urbanización y para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y
II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano vigentes, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación y para la obtención de la licencia de subdivisión, así como las normas que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)
(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).
(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)
(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 456. Recibida la solicitud por la Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá expedir los dictámenes descritos en el artículo anterior, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:
I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;

II. La solicitud deberá contener:

a) Nombre completo y firma del propietario y/o promotor y/o representante legal.
b) Teléfono
c) Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
d) Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia, superficie del predio, uso actual del predio (¿qué utilidad le está dando actualmente al predio?), y objeto de la solicitud.
e) ***Derogado***.
f) ***Derogado***.
g) Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
h) Croquis de ubicación del predio.

Asimismo, a la solicitud deberá acompañarse copia simple legible de los siguientes documentos:

1. Copia simple de identificación oficial vigente del propietario y/o promotor y/o representante legal.
2. Copia simple del recibo de pago predial actualizado.
3. Para Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos Específicos constancia que acredite el derecho a construir como puede ser título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad. No obstante, copia simple de la Cesión de Derechos bajo Régimen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal.
   O bien, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad de cuyo antecedente se originó.
4. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales.

III. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia indefinida y validez legal en tanto no se modifiquen o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven;

IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo de siete días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación. Dicho plazo se suspende si se emite una prevención para requerir documentación complementaria, y deberá reanudarse en cuanto la documentación sea ingresada por el solicitante. Si la Dirección de Ordenamiento Territorial no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano.

V. Expedidos los documentos en el plazo precisado en el párrafo que antecede, la entrega del trámite concluido se realizará por medio de la ventanilla de Entrega de la Dirección, en la cual el dictamen estará a disposición del solicitante por un periodo de tres meses; una vez cumplido el plazo anterior sin que el solicitante o promotor comparezca a recogerlo, se entenderá la falta de interés jurídico y se archivará el trámite como asunto concluido. De requerirse posterior al plazo mencionado, se deberá gestionar un nuevo dictamen.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)
Artículo 456 bis. La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá emitir una prevención al solicitante a lo largo del proceso de dictaminación, notificando esa prevención a su correo electrónico, con el objeto de contar con los óptimos elementos para la emisión del dictamen. La documentación relativa a la prevención deberá ingresar por la Ventanilla de la Dirección de Ordenamiento Territorial, con sello de acuse de recibido de la fecha de ingreso. Si la documentación es ingresada en un plazo que exceda el establecido en el artículo 37-BIS de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, transcurrido éste plazo, si los requisitos no hubieren sido satisfechos o los documentos no hubieren sido entregados, la Dirección de Ordenamiento Territorial desechará de plano el trámite debido a la falta de elementos para la dictaminación.

SECCION II
De las Subdivisión y Relotificación de Predios

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 457. Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población.
Las autorizaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios se otorgarán por la Dirección de Ordenamiento Territorial de conformidad con los Programas, Planes de Desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande vigentes, cuando los predio resultantes puedan tener accesos independientes y para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 458. Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos fuera de los centros de población constituidos, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. En los actos de subdivisión o relotificación de predios, cuando los predios resultantes sean mayores a 10,000m2, y no se proponga modificar su aprovechamiento actual, no se requerirá de autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial, y
II. Quedan prohibidas las subdivisiones o relotificaciones cuando los predios resultantes sean menores a 10,000m2, salvo en los casos previstos en los planes o programas de desarrollo urbano y por este mismo Reglamento.
III. En casos previstos en la fracción I que antecede, deberá indicarse o establecerse el acceso a la vía pública necesario conforme la utilización de los predios resultantes.
IV. Los actos de subdivisión o relotificación de predios para asignarles usos distintos a su aprovechamiento actual requerirán se realice la modificación del plan correspondiente o en su caso se estará a lo dispuesto en el Capítulo I del Título Segundo de este Reglamento.

Los notarios, en el momento de sancionar la subdivisión o relotificación de predios, verificarán el uso o clasificación para consignarlo en la respectiva escritura. Así mismo, una vez inscrita la subdivisión o relotificación en el Registro Público de la Propiedad, darán aviso al Catastro Municipal para efectos de su registro.

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 459. DEROGADO

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 460. Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos dentro de los centros de población constituidos se sujetarán a las siguientes disposiciones:

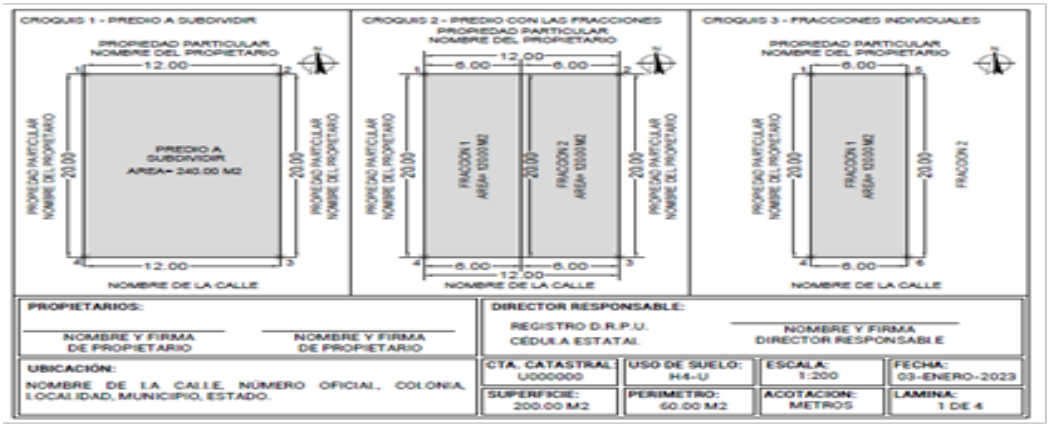
I. Se podrán autorizar subdivisiones o relotificaciones en predios localizados en áreas de reserva o predios rústicos intra-urbanos, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a diez mil metros cuadrados y no se proponga modificar su utilización.
II. Se podrán autorizar fracciones menores a diez mil metros cuadrados siempre y cuando se garanticen las áreas de cesión para destinos mediante el procedimiento de permuta en los términos del artículo 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor y 477 del presente Reglamento.
III. SE DEROGA
IV. SE DEROGA
V. SE DEROGA
VI. SE DEROGA

Para el caso de la fracción II que antecede, los titulares podrán aprovechar la infraestructura básica existente, para lo cual se estará en lo dispuesto en la ley de ingresos municipal correspondiente. Asimismo, con la autorización de la licencia de subdivisión o relotificación los predios dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población o suelo rústico, y tendrán la categoría de suelo urbanizado.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).
(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)
Artículo 461. La subdivisión o relotificación de predios urbanizados se autorizará conforme a las siguientes disposiciones:

I. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, presentará una solicitud de subdivisión anexando documento que acredite la propiedad como escritura pública o título de propiedad con boleta registral, identificación oficial del propietario (S) o en su caso el del representante legal, recibos de pago de agua y predial actualizados, dos croquis de los predios involucrados, su localización, referencia del área donde se ubiquen, y la propuesta de subdivisión, firmados por el propietario y/o en su caso apoderado general para actos de dominio y Director Responsable de Proyecto de Urbanización con su registro actualizado e identificación oficial. En el caso de que el promovente sea persona jurídica la misma lo acreditará con el acta constitutiva correspondiente.

Ahora bien, los croquis materia de la subdivisión deberán contener las siguientes características, mismas que se especifican en el Anexo 2 del presente reglamento.



II. La Dirección de Ordenamiento Territorial con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, aprobará o negará la aprobación del proyecto de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 4 días hábiles la licencia de subdivisión o relotificación, atendiendo a los requisitos establecidos en el artículo 453 de este Reglamento y previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

En caso de que el proyecto no reúna los requisitos la Dirección de Ordenamiento Territorial realizará las observaciones pertinentes, en los plazos establecidos en el artículo 453 de este mismo ordenamiento, para que el propietario o promotor hagan las modificaciones correspondientes.

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 462.SE DEROGA

Artículo 463. Las fusiones de predios fuera de los límites de los centros de población no requerirán autorización del Ayuntamiento, y en su caso, los notarios, en el momento de sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán el uso o clasificación para consignarlo en la respectiva escritura. Asimismo, una vez inscrita en el Registro Público de la Propiedad, darán aviso al Catastro Municipal para efectos de su registro.

SECCION III
De la aprobación de los proyectos definitivos

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 464. Toda acción en áreas y predios que genere la transformación del suelo rústico a urbano; así como la autorización de subdivisiones de predios urbanos y rústicos, fusiones, desarrollo de condominios, conjuntos urbanos y habitacionales, fraccionamiento de terrenos, los cambios en la utilización de estos, la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano; deberán atender lo conducente en las disposiciones aplicables en la materia, las disposiciones de los ordenamientos ecológicos regionales y locales, así como los Programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, e instrumentos de Planeación Urbana, los reglamentos municipales e intermunicipales que correspondan.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 465. Las autorizaciones, permisos o licencias para la realización de obras de urbanización, fraccionamiento de terrenos y los cambios en la utilización de los mismos, deberán otorgarse a:

I. La persona física o jurídica que sea titular de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos;

II. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien el titular de los predios contrate el desarrollo de la urbanización; y

III. Asumirán el carácter jurídico de urbanizador o promotor las personas manifestadas en las fracciones anteriores, a partir del momento de la solicitud expresa de realizar obras de urbanización.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 465 BIS. Con el objeto de agilizar los trámites ante otras dependencias, los interesados en promover obras de urbanización, que no implique una modificación de uso de suelo, podrán solicitar a la Dirección de Ordenamiento Territorial, la revisión del Proyecto Preliminar de Urbanización, presentando:

I. Plano Topográfico en los términos del artículo 466 del Ordenamiento de Leyes en comento;

II. Síntesis del análisis del sitio;

a) El Nombre de la Acción Urbanística y datos generales del proyecto (Nombre del Propietario y/o Urbanizador; Delimitación y descripción del área de estudio y aplicación; Localización del predio; Sistema de Acción Urbanística; Régimen Jurídico; Descripción de la Topografía; Lotificación; Vialidades; y Áreas de Cesión; Etapas de urbanización; Permuta de áreas de cesión para equipamiento sea el caso, etc.)

III. Plano de Lotificación en los términos del artículo 466 del Ordenamiento de Leyes en comento;

IV. Plano de Vialidad en los términos del artículo 466 del Ordenamiento de Leyes en comento;

V. Copia de la Escritura y/o Título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en esta Municipalidad, con certificado de existencia o inexistencia de gravámenes con una vigencia mínima de seis meses e identificación oficiales vigentes.

VI.- Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado.

VII.- Carta de designación de Director Responsable por el propietario y aceptación del Director Responsable correspondiente, con copia del registro actualizado e identificación oficial.

VIII. Copia del Dictamen de Usos y Destinos Específicos vigente, y copia del recibo de pago.

IX. Copia del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos vigente, y copia del recibo de pago.

La Dirección de Ordenamiento Territorial, tendrá la obligación de señalar las omisiones, errores, requerimientos e inconsistencias que deberán subsanarse o complementarse para proceder a la autorización del proyecto preliminar de urbanización previo pago de derechos establecido en la Ley de Ingresos Municipal, e iniciar la integración del proyecto definitivo de urbanización en los términos del artículo 466 del presente ordenamiento jurídico.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).
（*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*）
Artículo 466. El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integrará con dos legajos de los siguientes documentos:
I. El proyecto de integración urbana impreso y digital (en formato PDF y DWG en coordenadas UTM) Firmado por el Director Responsable de Proyecto de Urbanización, que incluye:

a) El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto;

b) La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y en su caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, acreditándolo mediante su Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

c) La fundamentación jurídica;

d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código;

e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;

f) La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;

g) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:

1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;

2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;

3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;

4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

5.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;

6.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;

7.- Las normas de configuración urbana e imagen visual; y

8.- Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.

h) Los estudios de impacto ambiental elaborados por el promovente, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. Los planos propios de los proyectos impresos y digitales (en formato PDF y DWG en coordenadas UTM) firmados por el Director Responsable de Proyecto de Urbanización, que incluyen:

a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:

1.- La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y

2.- Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes,

b) El plano topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente que contenga:

1.- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción debidamente georreferenciado en coordenadas UTM,

2.- Curvas de nivel a cada metro de altura,

3.- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua (eje y hombro del cauce) u otros elementos naturales significativos,

4.- Ubicación de caminos, (machuelos, banquetas, paños de edificaciones existentes etc.), líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructuras (pozos de visita, bocas de tormenta, cajas de válvulas, postes de cfe, postes de telefonía etc.) y,

c) Plano de usos y destinos señalando:

1.- La propuesta de zonificación marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación,

2.- Las áreas de cesión para destinos, marcando los usos y destinos, indicando los tipos de densidad de edificación,

3.- Elementos naturales significativos (Cauces y/o Cuerpos de agua, Servidumbres Federal, Fallas Geológicas, etc.) indicando usos y destinos.

4.- La tabla de superficies de los usos de suelo.

d) El plano de vialidad con su clasificación (VT, VL, VSC, VCM, VC, VP, VAC, VR, etc.), donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:

1.- El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno,

2.- Los ángulos de intersección de los ejes,

3.- Las distancias entre los ejes,

4.- El detalle de las secciones transversales de las calles (ancho de banquetas, carriles de circulación, franja de estacionamiento, ciclovía, jardineras, mobiliario urbano, etc.).

5.- Los radios de giro en intersecciones (radio de giro, y radio de curvatura de la esquina).

6.- Los radios de giro, cruce peatonal y rampas para discapacitados.

7.- Tabla de superficies de vialidad (superficie de banquetas, machuelos, arroyo vehicular etc.)

e) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos aprobado por la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, señalando:

1.- La ubicación del arbolado (Distancia entre cada especie y las intersecciones viales).

2.- El detalle de las secciones transversales del área donde se ubica el arbolado y su altura mínima.

3.- La tabla de las características y propiedades de la especie (Nombre común, nombre científico, lugar de origen y tipo de espacio).

f) El plano de lotificación, conteniendo:

1.- Las dimensiones y superficies de cada lote,

2.- Los usos que se proponen para los mismos, y

3.-Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes, y

4.- La tabla de superficies de lotificación (superficie y número de lotes, manzanas, usos, áreas de cesión para equipamientos, áreas de cesión para vialidad, área vendible y elementos naturales significativos).

g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención de la misma.

III. Los planos de servicio impresos y digitales (en formato PDF y DWG), que incluyen:

a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus

descripciones correspondientes, que comprenden:

1.- El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos, firmado y sellado por el Titular de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

2.- El proyecto de la red de agua potable, firmado y sellado por el Titular del Sistema de Agua Potable de Zapotlán El Grande, Jalisco (SAPAZA).

3.- El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales, firmado y sellado por el Titular del Sistema de Agua Potable de Zapotlán El Grande, Jalisco (SAPAZA).

4.- El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público, firmado y sellado por el Superintendente de Comisión Federal de Electricidad (CFE), y el Titular de Alumbrado Público Municipal.

b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar; Los planos mencionados en esta fracción deberán ser firmados por el director responsable en Proyecto de Infraestructura.

IV. Las especificaciones generales, como son:

a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:

1.- La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable,

2.- Las normas de calidad de las obras,

3.- Las especificaciones de construcción, y

4.- La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;

b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente, así como firma del director responsable en Proyecto de Infraestructura.

c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras, y

V. La documentación complementaria impresa y digital (en formato PDF), en su caso, consistente en:

a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y

b) Copia del Dictamen de Usos y Destinos Específicos, anexando copia del recibo de pago por ese concepto.

c) Copia del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, anexando copia del recibo de pago por ese concepto.

d) La Factibilidad por parte de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, en el caso de encontrarse en una zona de riesgo de acuerdo al Atlas Municipal de Riesgo (Cauces y/o cuerpo de agua, escurrimientos, zonas de deslizamiento, avalancha, hundimiento, licuefacción, fallas y/o fracturas geológicas) vigente.

e) La Factibilidad por parte de Comisión Federal de Electricidad vigente.

f) La Factibilidad de Servicios por parte de la Dirección de Servicios Públicos del Municipio vigente.

g) La Factibilidad por parte de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de esta Municipalidad, cuando se trate de predios que se encuentren fuera de la Unidad de Gestión Ambiental de Asentamientos Humanos y Vivienda (UGA, AhVi) de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) vigente.

h) La Factibilidad de servicios por parte del Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA) vigente.

i) La Factibilidad por parte de empresa de Telefonía vigente.

j) La carta de aceptación de los directores responsables en Proyecto de Urbanización, Proyecto de Infraestructura, y Obra de Urbanización según sea el caso, responsables de su elaboración y ejecución, con autorización legal del propietario, donde asuman la responsabilidad de la ejecución, control, y construcción de las obras en los términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

k) Carta compromiso de terminación de tiempo y forma el calendario de obra con las especificaciones descritas en su memoria descriptiva firmada por el Propietario y Director Responsable de Obras de Urbanización.

l) Carta compromiso por parte del propietario para escriturar a título gratuito a favor de Ayuntamiento las áreas de cesión para destino y las áreas de cesión para vialidades cuya propiedad le corresponde al municipio.

m) Recibo del impuesto predial actualizado.

n) Calendario de Obra firmado por el Director Responsable de Proyecto de Infraestructura.

o) Presupuesto de obra firmado por el Director Responsable de Obra de Urbanización, anexando análisis de precios unitarios y explosión de insumos en formato impreso y digital.

p) Carta compromiso por parte del urbanizador de realizar los pagos correspondientes, previstos en la ley de ingresos municipal.

q) Las demás que por la naturaleza de la acción urbanística dispongan los ordenamientos aplicables o lo que requiera la Dirección de Ordenamiento Territorial.

r) Bitácora firmada por el urbanizador y el director responsable correspondiente.

No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 466 BIS. Cuando el promotor no acredite los requisitos para desempeñarse como urbanizador, el proyecto definitivo de urbanización este incompleto y no sea incongruente con la autorización del proyecto preliminar de urbanización, en consecuencia, la Dirección de Ordenamiento Territorial emitirá un oficio por medio del cual se señalen las omisiones, errores, requerimientos e inconsistencias, regresando el expediente técnico al promovente, declarando improcedente la solicitud de aprobación de proyecto definitivo de urbanización hasta que no se subsanen las observaciones señaladas.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)
(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 466 TER. Una vez integrado el Proyecto Definitivo de Urbanización, el urbanizador solicitará la revisión del mismo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial haciendo entrega del expediente de la siguiente manera:

I. Dos legajos del expediente, en carpetas con 3 aros, tamaño carta, con los documentos y planos separados con protectores de hojas transparentes.
II. Los planos en formato de 60.00 centímetros de ancho por 90.00 centímetros de largo, doblados a tamaño carta, con las siguientes especificaciones:
    a) El dibujo a escala adecuada para su correcta interpretación, precisándola en la solapa.
    b) Los textos a una altura mínima de 18 milímetros y un grosor de 0.09 milímetros.
    c) El título del plano que corresponda con el artículo 466 del presente reglamento.
III. Un CD o en dispositivo de almacenamiento USB con:
    a) Los documentos del expediente, en formato PDF, con su nombre correspondiente.
    b) Los planos del Proyecto Definitivo de Urbanización, en formato PDF y en DWG, en archivos individuales, con su nombre y en coordenadas UTM.

En consecuencia, si el proyecto definitivo de urbanización no propone una modificación en el uso de suelo y es congruente con la autorización del proyecto preliminar de urbanización precisado en el artículo 465 bis y 466 bis del presente ordenamiento jurídico, por consiguiente, el proyecto podrá ser aprobado en un plazo de dos semanas.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).
（*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*）

Artículo 467. Para tramitar la licencia de urbanización será necesario una solicitud expresa por parte del urbanizador y el Director responsable correspondiente, acompañado lo siguiente:

I. Copia del documento que expresa la Aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

II. Copia del recibo de pago por concepto de derechos de la Licencia de Urbanización de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal;

III. Las cartas intención de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

En base a lo anterior, se procederá a emitir la Licencia de Urbanización al próximo día hábil.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 467 BIS. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de este Reglamento y del Código Urbano. El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento. Por otra parte, el monto de la garantía por vicios ocultos será del orden del diez por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por dos años, la cual será cancelada al término de este período si no se presentaran reclamaciones al respecto. De presentarse, la garantía se cancelará cuando concluyan los procesos de reclamación. Si estos últimos son de común acuerdo se suscribirán ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y si son jurisdiccionales se tendrá hasta la resolución de la primera instancia, después de lo cual, la Dirección de Ordenamiento Territorial, expedirá el documento de su cancelación para todos los efectos legales.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

Artículo 467 TER. Los directores responsables de las obras de urbanización de la acción urbanística correspondiente, deberán presentar un dictamen de inspección y copia de la bitácora de obra cada dos bimestres a la Dirección de Ordenamiento Territorial, con el objeto de verificar la ejecución de las obras de urbanización de la misma. El dictamen de inspección deberá contener los siguientes elementos:

1. Nombre de la Acción Urbanística.
2. Nombre del Director Responsable de Obra de Urbanización.
3. Número de Licencia de Urbanización.
4. Vigencia de la Licencia de Urbanización.
5. Descripción de los trabajos realizados y reporte fotográfico de las obras de urbanización con respecto con:
    a. Obras de infraestructura básica
        I. Agua Potable.
        II. Drenaje Sanitario.
        III. Drenaje Pluvial.
        IV. Electrificación.
        V. Alumbrado Público.
    b. Áreas de Cesión para Destinos
        I. Vialidades.
        II. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
        III. Equipamiento.
6. Descripción de los trabajos de edificación simultánea y reporte fotográfico de las obras de construcción, en su caso.
7. Nombre y Firma

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 468. Las acciones urbanísticas que requieran de obras de urbanización y edificación simultáneas, se tramitarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Se solicitará por el Urbanizador a la Dirección de Ordenamiento Territorial, posterior a la emisión de la Licencia de Urbanización y el depósito de la Fianza que asegura la ejecución de las obras de urbanización en los términos del artículo 467 del presente Ordenamiento Jurídico.

II. Se acompañará a la solicitud los planos que contienen los elementos técnicos, gráficos y escritos, así como la documentación para su revisión y aprobación de conformidad con el artículo 495, 497 ter, 497 quater, 498 bis del presente reglamento.

III. Aprobado los Proyectos de Edificación, se emitirá la Licencia de Construcción, previo pago de derechos que fije la ley de Ingresos Municipal en vigor.

IV. La vigencia de la Licencia de Construcción será por la vigencia actual de la Licencia de Urbanización.

V. No se permitirán las suspensiones y reactivaciones de las obras de urbanización y edificación simultánea.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 469. Para proyectos relativos a la infraestructura y aprovechamientos de diversa índole, se requerirá:

a) El plano de localización, que exprese:
   1. La ubicación en el centro de población que corresponda;
   2. La afectación de las áreas públicas o predios de que se trate;

b) Los planos técnicos que reflejen las características del proyecto
   I. plantas y secciones
   II. detalles y especificaciones
   III. catálogo de conceptos, cantidades de obra y presupuestos

c) Firma del Director Responsable de Proyecto Infraestructura y en su caso corresponsable

d) Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 470. Para proyectos especiales la Dirección de Ordenamiento Territorial establecerá los requerimientos específicos para su aprobación, que invariablemente deberán contener la firma del director responsable, en su caso corresponsable y la memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto.

SECCIÓN IV
De las áreas de cesión para destinos

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 471. La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismas que se clasifican en:

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

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

Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión, las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto, no incrementen las densidades e intensidades de origen y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión o mayor infraestructura.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 472. La determinación de destinos derivadas de un Proyecto Definitivo de Urbanización autorizado por el municipio, tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en dicho proyecto, quedando afectados, a favor del municipio, los predios a los fines o aprovechamientos

públicos previstos. Las áreas de cesión para destinos quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande.
Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad, serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse en las escrituras correspondientes el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Artículo 473. Toda acción urbanística que genere vialidades públicas, genera con ello cesiones para vialidad, por tanto, queda obligada a donar a título gratuito a la autoridad municipal las superficies determinadas por dichas vialidades.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 474.Las cesiones se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:
• En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

• En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Para las zonas habitacionales Plurifamiliar Vertical, la superficie relativa a la cesión al municipio se calculará a razón de 4.50 metros cuadrados por habitante, tomando en estos casos 4.5 (cuatro punto cinco) habitantes por unidad de vivienda, o 42.00 m2 por vivienda. A la superficie resultante del cálculo establecido se le restará el área de cesión existente dentro del área de estudio del polígono a desarrollar.

En caso de haber ya aportado, deberá acreditarlo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial pudiendo descontar dicha superficie de la cuantificación total.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 475. Para el cálculo de las áreas de cesión para equipamiento, de predios que resulten afectados por áreas de protección (playas y zonas federales) originadas por los causes, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en los artículos 180 del Código y al siguiente procedimiento:

- Las áreas de protección serán determinadas en el proyecto definitivo de urbanización, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero , artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV, Ley de Aguas nacionales, o en su caso en los decretos declaratoria de zona protegida determinados por el gobierno federal.
- La propuesta será presentada en el plano del proyecto respectivo con una memoria técnica de criterio y cálculo de la determinación firmadas poro el Director Responsable de proyecto infraestructura.una vez aprobada la propuesta por la Dirección de Ordenamiento Territorial, se determinará la superficie total afectada.
- Para el cálculo final de las áreas de cesión para equipamiento se tomará la superficie bruta a la cual se restará la superficie afectada y sobre esta última se establecerán los porcentajes establecidos en el artículo 480 de este reglamento.
- En caso de no existir acuerdo en la determinación de la superficie afectada el promovente podrá contratar un perito en la materia, para que realice los estudios necesarios y se puedan determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la comisión Nacional del Agua o bien, podrá optar por el arbitraje técnico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano. Con la aprobación o el arbitraje de las instancias, el Servidor Público encargado de realizar el cálculo establecido en la fracción anterior.

Artículo 476. En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destinos, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que señalará las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

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

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 477. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión no sean útiles para fines públicos o que, por las características del predio en el que se realice la acción urbanística, éste no pueda otorgar dicha área de cesión en el mismo predio, estas podrán permutarse por otros terrenos, sujetos a las siguientes reglas:

I. No podrán permutarse áreas de cesión por vialidades salvo en el caso que éstas sean de utilidad para el Municipio y estén en concordancia con los planes vigentes;

II. Solo podrán ser objeto de permuta las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio: la falta de utilidad deberá comprobarse en el acuerdo de Ayuntamiento que autorice la permuta.

III. Se podrá recibir a cambio de áreas que constituyan reserva territorial, suelo para la protección ambiental o superficie edificada, en áreas de renovación urbana.

IV. Para cuantificar los términos del intercambio de áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno o superficie edificada, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno que se proponga permutar;

V. El terreno o superficie edificada que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y/o Planes Parciales de Desarrollo Urbano;

VI. Se requerirá acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para la permuta de que se trate;

VII. Se permitirán permutas en los siguientes casos:

a) En Zonas habitacionales se permitirán permutas de la totalidad de la obligación para los usos HJ, H1, H2 y H3, salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales. En áreas determinadas como H4 clasificadas como Reserva Urbana, no se permitirá permuta alguna.

b) En Zonas de comercios y Servicios e Industriales clasificadas como Reserva Urbana y/o Área Urbana Sujeta a Renovación se permitirá una permuta hasta el 100% de la superficie obligada (a propuesta de la dependencia competente).

c) En zonas turísticas y Zonas de Granjas y Huertos campestres, se permitirán permutas de la totalidad de la obligación salvo aquellas indispensables para el funcionamiento y operación de los servicios municipales.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 477 bis. La Dirección de Ordenamiento Territorial operará un Sistema de Áreas de Cesión para Destino de la siguiente manera:

I. Con base en los diagnósticos elaborados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se identificarán las zonas con mayores carencias de equipamiento y de áreas verdes públicas, ubicando en estas zonas, predios o baldíos susceptibles de compra por el urbanizador que pretenda realizar la permuta de las áreas de cesión para equipamiento;

II. Cuando una Acción Urbanística quiera permutar su área de cesión, la Dirección de Ordenamiento Territorial definirá en donde se ubicará la misma, debiendo elegir el urbanizador entre los predios señalados en el listado previsto en la fracción que antecede. En todo caso la permuta deberá ser aprobada por el Pleno del Ayuntamiento.

III. La compra en este terreno se realizará tomando en cuenta el valor comercial del suelo en el área generadora del área de cesión en los términos de la fracción IV del artículo 477 de este Reglamento. Dicho valor será el que se aplique para la compra del terreno a permutar en la zona receptora del área de cesión;

IV. La Dirección de Ordenamiento Territorial promoverá que las áreas de cesión sean agrupadas o concentradas en áreas de mayor tamaño, a fin de garantizar su mejor aprovechamiento, mantenimiento y acceso público.

(Se adiciona mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

Artículo 477 ter. Las áreas de cesión para equipamiento podrán permutarse por:

I. Obras de infraestructura: se calculará a razón a la superficie de área de cesión que estaría obligado a otorgar y permutar, dependiendo del porcentaje por el tipo de Acción Urbanística, y considerando el costo del terreno, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; y

II. El valor que tendría dicha área de cesión será el que se destine a obras de infraestructura. El proyecto de obra de infraestructura se ubicará en el área colindante al predio de la Acción Urbanística y deberá ser previamente validado por la Dirección de Obras Públicas.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 478. En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando dichas permutas, por su dimensión o por la falta de suelo en la zona, no sea posible establecerlas, la autoridad municipal podrá sustituir la obligación del particular. Para ello la Dirección de Ordenamiento Territorial, emitirá el dictamen en el que especifique que dichas áreas no son útiles al Municipio, debiendo incluir la cuantificación del costo del terreno de la superficie a ceder a valor catastral, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, para establecer el costo que el urbanizador deba aportar; previa petición de la parte interesada en el que solicite le sea autorizada la sustitución de la obligación, siendo el municipio quien se encargue de conseguir el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del distrito que corresponda.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 479. Las vialidades primarias contempladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que afecten a un predio y no estén contempladas en los proyectos presentados por los particulares, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para equipamiento las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización, así como cualquier otra vialidad que esté contemplada en los planes o programas de desarrollo urbano siempre y cuando sean de prioridad estratégica para el municipio. Para tal efecto se consignará la propuesta en el proyecto definitivo de urbanización para ser autorizado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 480. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano,

los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes:

I. En las zonas de granjas y huertos (GH), la cesión al municipio comprenderá el seis (6%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión podrá servir como franjas de amortiguamiento, con otro tipo de zonas. Dichas franjas, invariablemente, deberán ser utilizadas como espacios verdes y abiertos.

II. En las zonas, turístico-campestre (TC), la cesión al municipio comprenderá el seis (6%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

III. En las zonas turístico-hoteleras (TH), la cesión al municipio comprenderá el once (11%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV. En las zonas habitacionales (HJ, H1-U, H1-H, H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U), la cesión al ayuntamiento comprenderá el dieciséis (16%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En las reservas urbanas de usos habitacionales de densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V) las áreas de cesión para destinos deberán proveerse necesariamente en la propia área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar.

V. En las zonas mixtas (M), la cesión al municipio se calculará aplicando el porcentaje correspondiente de cada una de los usos que la conformen, destinándose a los mismos fines señalados para cada uno de ellos para lo cual se presentará una memoria técnica descriptiva conteniendo los criterios del cálculo efectuado, la cual formará parte del expediente autorizado en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI. En las zonas comerciales (C), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VII. En las zonas de servicios (S), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VIII. En las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IX. En las zonas industriales (I), la cesión al municipio comprenderá el ocho(8%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad de parques industriales jardín (IJ), la cesión al ayuntamiento comprenderá el seis (6%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción

urbanística a desarrollar. en los términos del artículo 175, 176, 183, 185, 186, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 481. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesión para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización en los términos del artículo 175, 176, 183, 184, 185, 186, 245, 246, y 258 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 482. Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de suelo urbano, por parte del municipio en los términos del artículo 185 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión son las siguientes: redes de agua potable, agua residual y sistema de manejo de agua pluvial. Red de electrificación y alumbrado público; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos e instrumentos de control vial, tales como, balizamiento, señalética, semaforización, jardinería, y mobiliario urbano necesario.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 483. Las obras de edificación mínimas con que deberán contar las áreas de cesión para destinos serán las siguientes:

I. Las realizadas con cargo a quien desarrolle la acción urbanística, que deberán estar habilitadas para su inmediata utilización:

a) Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, veredas pavimentadas, mobiliario urbano en general, bancas, botes de basura, juegos infantiles, ciclopuertos, instalaciones eléctricas e hidráulicas, y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras.

b) Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultural tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios y, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales.

c) Las de infraestructura, dedicadas a la construcción de obra educativa.

Estas áreas permitirán dispositivos de control o regulación pluvial siempre y cuando no contengan en su superficie estructuras que requieran cimentaciones o aprovechamiento del subsuelo.

II. Las dedicadas al rubro de educación, realizadas de manera concurrente, con cargo al Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Jalisco, a los gobiernos municipal, estatal o federal, así como a quien realice la acción urbanística, de conformidad con los convenios respectivos.

En caso de que la autoridad municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

Las obras dedicadas al rubro de la educación deberán observar los lineamientos contenidos en el Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano y las que regulen el ordenamiento territorial.

Artículo 484. Para los casos previstos en el artículo 266 del Código Urbano, se podrá substituir las obras de edificación mínimas, a que hacen mención las fracciones I y III del artículo anterior, de este Reglamento, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería a la construcción, a valores de mercado ratificados, cuando fuere necesario, por uno o más peritos reconocidos y aceptados por el ayuntamiento. Estos recursos se aplicarán en la construcción de equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o distrito donde se localice el predio.

SECCION V
De los permisos y licencias de Construcción, Remodelación y Ampliación

Artículo 485. Quienes pretendan realizar obras de edificación, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como intervenciones en inmuebles y zonas con valor patrimonial, en el territorio del municipio de Zapotlán el Grande, deberán presentar los proyectos ejecutivos o definitivos para su autorización, ya sea de modo previo o durante el procedimiento para obtener la licencia de construcción o urbanización respectiva.

Artículo 486. Todo proyecto de edificación, remodelación y ampliación de fincas o que se refiera a acciones urbanísticas menores se ajustará a la normatividad establecida en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como a las normas aplicables establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 487. La solicitud deberá ir acompañada de los planos que contengan los elementos técnicos gráficos y escritos que describan el proyecto y permitan su revisión establecida en el Capitulo Segundo del Presente Titulo

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 488. Para el caso de acciones urbanísticas que requieran obras de urbanización y/o infraestructura para su acceso o funcionamiento, estas acciones se consideran como obras complementarias y se tramitaran dentro del mismo permiso o licencia de edificación, siempre y cuando:

1-. La acción no genere subdivisión en su forma física o jurídica.

2-. Presente ante la Dirección de Ordenamiento Territorial el o los proyectos definitivos correspondiente a las obras complementarias a realizar debidamente firmado por un director responsable correspondiente.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 489. Queda prohibido expedir autorizaciones para acciones urbanísticas con carácter de provisionales, condicionadas o especiales, así como autorizar revisiones u obras preliminares. Para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los artículos 253 y 254 del Código Urbano se requerirá el Dictamen previo aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.
Cualquier adeudo vencido que el interesado tenga con el Ayuntamiento, será motivo para negar la Licencia de Construcción y Licencia de Urbanización, hasta en tanto el adeudo no esté saldado.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 490. Cualquier acción urbanística que no cuente con la licencia respectiva se procederá a la clausura inmediata, en los términos del artículo 369 y 370 del Código Urbano del Estado de Jalisco y será obligación de la Dirección de Ordenamiento Territorial aplicar las medidas de seguridad que juzgue pertinentes mediante dictamen formulado por la misma dependencia o en su caso por la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Municipio. Y esta será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados

ordenamientos, a través de la sindicatura fundada en este Reglamento los artículos 133 y 357 del Código Urbano.

Artículo 491. En caso de haber realizado construcciones, ampliaciones o reconstrucciones con o sin licencia, autorización o permiso en contravención de lo dispuesto en el plan o programa correspondiente, se procederá a demoler dicha obra, conforme a los siguientes criterios:

I. Si las acciones se ejecutaron sin autorización, licencia o permiso, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores a título de dueño y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, y
II. Si las acciones se ejecutaron con autorización, licencia o permiso expedido por autoridad competente, el costo de los trabajos será a cargo de la autoridad responsable y los propietarios o poseedores a titulo de dueño que acrediten que actuaron de buena fe, tendrán derecho a la indemnización sobre pago de daños.

Artículo 492. Para los efectos del presente Reglamento se entiende como medidas de Seguridad las siguientes:

I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;
II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de este Código;
III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones basadas en el Código Urbano del estado de Jalisco;
IV. La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;
V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de este Código y demás ordenamientos aplicables, y
VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.

Artículo 493. Todo proyecto que pretenda establecer intervenciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones en inmuebles y zonas con valor patrimonial establecidos en el artículo 384 de este mismo ordenamiento, se ajustará a la normatividad establecida en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como a las normas aplicables establecidas en los títulos Tercero, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 494. Recibida la solicitud para la revisión y aprobación de un proyecto a los que se refiere el artículo anterior, y una vez revisado, la Dirección de Ordenamiento Territorial deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal, en un plazo de diez días hábiles. Dicha aprobación no autoriza la ejecución de obras.
En el caso de que el proyecto no cumpla con las normas estipuladas en el artículo 465 de este Reglamento, la Dirección de Ordenamiento Territorial procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en el mismo término establecido en el párrafo anterior, mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 495. La solicitud deberá ir acompañada de los planos que contengan los elementos técnicos gráficos y escritos que describan el proyecto y permitan su revisión en los siguientes términos:

I. Localización con medidas del terreno y referencias a esquinas
II. Plantas arquitectónicas y de conjunto
III. Plantas de cimentación y drenaje
IV. Cortes 1

V. Alzados
VI. Plantas estructurales o en su caso viguería
VII. Escala 1 :100
VIII. Cotas parciales y totales.
IX. Recuadro informativo con datos completos.
X. Firma del director responsable y en su caso corresponsable en proyecto de restauración.
XI. Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto
XII. En casos de remodelaciones y ampliaciones indicar con achurado de modo que quede claramente expresado.
XIII. Las autorizaciones y dictámenes previstos en los artículos 385, 386, 387, 388 y 389 según el caso, establecidas en el título Séptimo de este Reglamento.

No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los Servidores Públicos que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Artículo 496. En la aprobación de los proyectos a que hacen referencia los artículos 459, 462 y 465 se precisarán:

I. El nombre del solicitante a quien se otorga la aprobación.
II. La descripción del proyecto de que se trata.
III. El domicilio y ubicación de dicho proyecto.
IV. El nombre y número de registro municipal del Director Responsable y en su caso el Director Corresponsable.
V. Que el proyecto revisado cumple con la normatividad del Código Urbano y de este reglamento en lo señalado por los artículos 459, 462 y 465 respectivamente.
VI. Que esta aprobación no es una licencia ni un permiso de construcción o urbanización y por tanto no autoriza la ejecución de obras.

Artículo 497. Quienes realicen obras de urbanización, edificación, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición, subdivisiones y aprovechamientos, así como intervenciones en inmuebles y zonas con valor patrimonial, en el territorio del municipio de Zapotlán el Grande, deberán obtener la licencia correspondiente en los términos establecidos en el presente capítulo.

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 497 bis. Se denominá licencia menor a la autorización para realizar en planta baja edificación de ampliaciones y remodelaciones cuya superficie sea igual o menor a 30 metros cuadrados de construcción, así como construcción de muros para bardeos con una altura igual o menor a tres metros. Los requisitos para la obtención de dicha licencia son los siguientes:

I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal y por un arquitecto que cuente con cedula estatal.
II. Acreditar la propiedad con escritura pública debidamente inscrita en el registro público de la propiedad con sede en el municipio.
III. Identificación oficial vigente del propietario y del arquitecto correspondiente.
IV. Tres juegos de planos arquitectónicos a una escala legible firmados por el propietario y del arquitecto correspondiente en el que se proyecte el estado actual y propuesta además de contener plantas arquitectónicas, sección longitudinal y transaversal, fachadas, criterio estructural, cuadro de superficie y localización legible. Para predios sujetos en el régimen de condominio los planos deberán estar autorizados con firma y sello de la administración.
V. A juicio de la dirección certificado de alineamiento y en los casos distintos al uso distinto habitacional se necesitara el dictamen de trazos, usos y destinos específicos.
VI. El pago de los derechos correspondientes del impuesto predial y del servicio de agua potable y alcantarillado.
VII. Cuando la superficie supere los 30 metros cuadrados de construcción se considerara como licencia

mayor.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

（*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*）

Artículo 497 Ter. Previo al trámite de toda licencia de construcción, el interesado deberá obtener la autorización de alineamiento, presentando los siguientes documentos:

I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener:
   1. Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal.
   2. Teléfono.
   3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
   4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
   5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y objeto de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).
   6. Superficie del predio.
   7. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia simple de identificaciones vigentes del propietario (s); del representante legal en su caso;

III. Copia simple del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual el nombre del usuario, coincida con las fracciones I, II, III, IV y VI del presente artículo.

IV. ***Derogado.***

V. ***Derogado.***

VI. Copia simple del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con las fracciones I, II, III, y V del presente artículo.

VII. Constancia que acredite el derecho a construir (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.)

VIII. Copia de la clave única de registro de población (CURP) del propietario (s) que coincida con las fracciones I, II, III, IV y V del presente artículo.

IX. Copia simple del recibo de pago por concepto de autorización de alineamiento en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

X. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales.

XI. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

XII. En caso de asentamientos humanos irregulares el interesado deberá presentar los siguientes documentos:
   a) Solicitud firmada por el poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso.
      1. Nombre completo y firma del posesionario (s) y/o representante legal.
      2. Teléfono.
      3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
      4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
      5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y objeto de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para que? ¿Por qué?).
      6. Croquis de ubicación del predio.
   b) Copia de identificaciones vigentes del poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o

representante legal en su caso;

c) Original y copia para su cotejo de la Cesión de Derechos bajo Regímen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal.
Por otra parte, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Titulo de Propiedad de cuyo antecedente se originó.Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con los incisos a) b), c) y e) del presente artículo.

d) Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con los incisos a) b), c) y e) del presente artículo.

e) Copia simple del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado "Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual el nombre del usuario coincida con los incisos a), b), c) y d) del presente artículo.

f) Copia de la clave única de registro de población (CURP) del poseedor (es) que coincida con los incisos a), b), c), d), y e) del presente artículo.

g) Copia del recibo de pago por concepto de autorización de alineamiento en los terminos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

h) Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales.

i) En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

j) Con el objeto de establecer con claridad los límites de propiedad del predio, deberá presentar un deslinde topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente; para tal efecto, el deslinde topográfico debera contener coordenas UTM; cuadro de construcción; en el que también se especifiquen medidas, colindancias, la distancia a la esquina de la manzana más cercana, machuelos, banquetas y paños de edificaciones existentes, según sea el caso.

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 497 Quater. Previa solicitud licencia de construcción es necesario hacer la revisión del proyecto por parte de la Dirección realizando el pago de derechos establecido en la ley de ingresos vigente.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 498. Para obtener la licencia de construcción el interesado deberá presentar ante la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos:

I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener:

1. Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal.
2. Teléfono.
3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.

5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y descripción de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).
6. Superficie a construir.
7. Uso del predio solicitado.
8. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia simple de identificaciones vigentes del propietario (s); del representante legal en su caso; Director responsable de proyecto de Edificación y Director responsable de obra en Edificación.

III. Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.

IV. ***Derogado.***

V. Copia simple de alineamiento y número oficial autorizados, recibo de pago predial y recibo de pago de agua actualizados.

VI. ***Derogado.***

VII. Copia del recibo de pago por concepto de derechos de Licencia de Construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

VIII. Cuatro tantos del proyecto de la obra a autorizar firmados por el propietario, representante legal en su caso, directores responsables y corresponsables, (anexar revisión preliminar de proyecto).

IX. ***Derogado.***

X. Copia del Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos (en caso de realizar algo distinto a uso habitacional).

XI. Bitácora de obra firmada por propietarios, representante legal en su caso y director responsable de obra en edificación.

XII. ***Derogado.***

XIII. Estudio mecánica de suelos original y copias engargoladas, firmada por el responsable, para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar.

XIV. Carta de asignación y aceptación del Director Responsable de Obra en Edificación, firmada por éste último, el propietario (s) y/o el representante legal en su caso.

XV. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales.

XVI. ***Derogado.***

XVII. Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura.

XVIII. Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura.

XIX. Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al IV que anteceden. Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal.

Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria.

XX. Original y copia de memoria de cálculo engargoladas y firmadas por un ingeniero civil.

XXI. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

XXII. Cartelón de obra autorizada.

XXIII. Para construcciones de restauración y conservación se necesitará visto bueno por parte de las dependencias estatales o fedérales según corresponda (Secretaria de Cultura, INHA E INBAL)

y/o dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración.

XXIV. Copia de la clave única de registro de población (CURP) del propietario.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 498 Bis. Para obtener la licencia de construcción en asentamientos humanos irregulares, el interesado deberá presentar ante la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos:

I. Solicitud firmada por el poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener:
   1. Nombre completo y firma del posesionario y/o representante legal.
   2. Teléfono.
   3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
   4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
   5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y descripción de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).
   6. Superficie a construir.
   7. Uso del predio solicitado.
   8. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia simple de identificaciones vigentes del poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso; Director responsable de proyecto de Edificación y Director responsable de obra en Edificación.

III. Original y copia para su cotejo de la Cesión de Derechos bajo Régimen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal.

Por otra parte, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad de cuyo antecedente se originó.

IV. ***Derogado.***

V. Copia de la autorización de alineamiento y número oficial expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

VI. Copia del recibo de pago por concepto de derechos de Licencia de Construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

VII. Cuatro tantos del proyecto de la obra a autorizar firmados por el poseedor (es) y/o representante legal en su caso; directores responsables y corresponsables.

VIII. ***Derogado.***

IX. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos (en caso de realizar algo distinto a uso habitacional).

X. Bitácora de obra firmada por el poseedor (es) y/o representante legal en su caso, y director responsable de obra en edificación.

XI. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales.

XII. Estudio mecánica de suelos original y copia engargoladas, firmadas por el Director Responsable correspondiente para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados, y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar.

XIII. Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura.

XIV. Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura.

XV. Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura.

XVI. Original y copia de memoria de cálculo engargoladas y firmadas por un ingeniero civil.

XVII. En caso de ser una persona jurídica copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

XVIII. Carta de asignación y aceptación del Director Responsable de Obra en Edificación, firmada por éste último, el poseedor (es) y/o el representante legal en su caso.

XIX. Cartelón de obra autorizada.

XX. Para construcciones de restauración y conservación se necesitará visto bueno por parte de las dependencias estatales o fedérales según corresponda (Secretaria de Cultura, INHA E INBAL) y/o dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al IV que anteceden.

Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal. Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria.

XXI. Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con las fracciones I, II, III y VI del presente artículo.

XXII. Copia del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual, el nombre del usuario coincida con las fracciones I, II, III y V del presente artículo.

XXIII. Con el objeto de establecer con claridad los límites de propiedad del predio, deberá presentar un deslinde topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente; para tal efecto, el deslinde topográfico deberá contener coordenas UTM; cuadro de construcción; en el que también se especifiquen

medidas, colindancias, la distancia a la esquina de la manzana más cercana, machuelos, banquetas y paños de edificaciones existentes, según sea el caso.

XXIV. Para obtener la licencia de construcción, el predio no deberá encontrarse afectado por una zona de riesgo de acuerdo al Atlas Municipal de Riesgos vigente (Cauces y/o cuerpos de agua, escurrimientos, zonas de deslizamiento, avalancha, hundimiento, licuefacción, fallas y/o fracturas geológicas).

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 498 Ter. Para obtener la licencia de movimiento de tierras el interesado deberá presentar ante la Dirección los siguientes requisitos:

a) Solicitud firmado por el propietario en su caso representante legal y el Director Responsable en Obra de Infraestructura.
b) Constancia que acredite el derecho a construir como puede ser escritura pública o título de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta ciudad.
c) Croquis de ubicación que indique la superficie a intervenir en metros cuadrados y colindancias.
d) Descripción de metros cúbicos de movimiento de tierras.
e) Realizar el pago de derechos correspondientes.

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 498 Quater. Para obtener la licencia de remodelación de tierras el interesado deberá presentar ante la Dirección los siguientes requisitos:

I. Solicitud firmado por el propietario en su caso representante legal y el Director Responsable en proyecto o de obra edificación.
II. Identificación del solicitante.
III. Constancia que acredite el derecho a construir como puede ser escritura pública o título de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta ciudad.
IV. Certificado de alineamiento y número oficial vigente.
V. Cuatro juegos de planos impresos firmado por el propietario y director responsable en proyecto o de obra edificaciones el que se identifique las áreas con superficie a intervenir.
VI. Bitácora oficial firmada por el director responsable en proyecto o de obra de edificación.
VII. Recibo de pago del impuesto predial y de agua potable.
VIII. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 498 Quinquies. Las licencias de construcción que expida la Dirección tendrán una vigencia de un año. Cuando la obra no se concluya en el plazo señalado en la licencia respectiva, se deberá solicitar prórroga de la misma ante la Dirección y cumplir con los siguientes requisitos:

I. Licencia autorizada por la Dirección en original.
II. Bitácora actualizada por el director responsable de obra.
III. Plano autorizado original.

En caso de que el solicitante necesite suspender su licencia de construcción deberá cumplir con los requisitos señalados anteriormente ante la dirección.

(*Se adiciona mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

Artículo 498 Sexies. Para la regularización de construcciones y con ello obtener la licencia según corresponda el interesado deberá acudir a la Dirección de ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Licencias y Permisos de construcción para que presente los requisitos según corresponda siempre y cuando la naturaleza del proyecto cumpla con la normatividad establecida en el presente reglamento.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 499. Los requisitos para obtener una licencia para acciones urbanísticas establecidas como Intervenciones al Patrimonio, de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 377 del presente título son los siguientes:

I. Solicitud firmada por el propietario y por el Director responsable en Obra de Restauración.
II. Identificación del solicitante.
III. Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad).
IV. Constancia de alineamiento.
V. Constancia de número oficial.
VI. Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.
VII. Dos tantos de del proyecto de la obra si está aprobado, anexando la aprobación y las autorizaciones del caso. En caso contrario, presentar el proyecto con copia en dos tantos; la solicitud firmada por el Director Responsable en Obra de restauración y las autorizaciones y dictámenes previstos en los artículos 385, 386, 387, 388 y 389 según el caso, establecidas en el título Séptimo de este Reglamento.
VIII. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.
IX. Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra.
X. Registro de Director responsable con especialidad en Obras de Restauración

CAPITULO TERCERO
De la Ejecución, la Habitabilidad y la Supervisión de Obras

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 500. No podrá iniciarse la construcción hasta que el Director responsable en Proyecto de Edificación o el propietario hayan obtenido y tengan en su poder la licencia. La falta de cumplimiento de lo anterior, motivará la suspensión inmediata y la multa correspondiente.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 501. La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzgue convenientes a los trabajos de urbanización o edificación que se estén llevando a cabo, para que, en caso de no ajustarse a los planos aprobados en la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al este Reglamento.

La licencia de construcción (en copia), deberá ser colocada en un lugar visible y de fácil acceso y visible para el supervisor o inspector de construcción o urbanización designado por la autoridad municipal.

En el caso de que la inspección a que se refiere el párrafo anterior sea realizada por un Perito en Supervisión Municipal, este deberá acreditarse con documento oficial con fotografía donde se mencione su calidad de auxiliar de la autoridad municipal y la obra u obras que tiene a su cargo, así mismo deberá firmar la bitácora de obra correspondiente y sus anotaciones surtirán todos los efectos legales del caso.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 502. El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dirección de Ordenamiento Territorial, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar.

En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la Dirección de Ordenamiento Territorial verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el municipio. Para darles un aprovechamiento o giro distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva certificación.

En el caso de viviendas sujetas a Régimen Jurídico de Condominio (Habitacional Plurifamiliar Horizontal H4-H, Habitacional Plurifamiliar Vertical H4-V, y Habitacional Unifamiliar Densidad Alta de Desdoblamiento H4-D), previamente al certificado de habitabilidad, deberá constituir el Condominio.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 20 de abril de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.32, en el punto No.13 del orden del día).

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día*)

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 503. El certificado de habitabilidad se tramitará conforme a las siguientes disposiciones:

I. Se solicitará por el titular de la finca a la Dirección de Ordenamiento Territorial, acreditando el pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;
II. Se acompañará a la solicitud la comunicación escrita o dictamen del perito responsable, donde harán constar las condiciones de la edificación y su habitabilidad, referidas a su utilización específica, y
III. Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando la certificación de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles.
IV. Copia de la Licencia de construcción previamente autorizada.
V. Bitácora previamente autorizada y firmada por del Director de Obra correspondiente.
VI. En caso de edificaciones sujetas a régimen jurídico de condominio, se acompañará la Escritura Pública de la Constitución del Régimen Jurídico de Condominio.

TABLA 13 A **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA DE DESDOBLAMIENTO H4-D**	
Densidad máxima de habitantes por hectárea	580
Densidad máxima de viviendas por hectárea	116
Superficie mínima del lote	90.00 M2
Frente mínimo	6.00 ML
Índice de Edificación	60.00 M2
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.80
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.60
Restricción frontal	2.00 M
Restricción posterior	3.00 M

Artículo 504. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción III del artículo anterior, sin que la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano resuelva sobre la certificación de habitabilidad de una edificación:

I. El titular de la finca podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva, disponiendo esta autoridad de un plazo perentorio de cinco días hábiles; como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código Urbano;
II. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción III del artículo 499 o se agota el plazo adicional que se establece en la fracción que antecede y la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano no resuelve sobre la solicitud de certificación de habitabilidad, el promovente podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

Artículo 505. Para los casos previstos en el artículo 495 de este Reglamento no se deberá expedir el certificado de habitabilidad a edificación alguna, en tanto no se reciban por el Ayuntamiento las respectivas obras de urbanización.

CAPÍTULO CUARTO
De la Recepción de Obras de Urbanización

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 506. Una vez concluidas las obras de urbanización, recibidas por el Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, la Dirección de Obras Públicas y la Coordinación de Alumbrado Público:

I. La Dirección de Dirección de Ordenamiento Territorial, en base a la supervisión permanente de los proyectos de urbanización y de la inspección final verificará si las obras fueron realizadas en concordancia con el Proyecto de Urbanización, si respetó la determinación, usos y destinos, si ejecutó las obras de urbanización y equipamiento en las áreas de cesión, así como las especificaciones de construcción y normas de calidad de las mismas;
II. Si las obras están concluidas conforme a la fracción anterior, el municipio respectivo asumirá estas bajo su responsabilidad, procediendo a su recepción en un plazo no mayor de 20 días hábiles;
III. Cuando las obras de urbanización se realicen en etapas, éstas podrán recibirse en forma secuencial, conforme al proyecto definitivo de urbanización autorizado, y
IV. La Dirección de Dirección de Ordenamiento Terirtorial podrá solicitar a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurran al acto de recepción de obras de urbanización.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 507. Para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo anterior, el urbanizador y la Dirección de Ordenamiento Territorial se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. El urbanizador solicitará ante la Dirección de Dirección de Ordenamiento Territorial, se proceda a recibir las obras de urbanización, acompañando la comunicación escrita del director responsable de Obra de Urbanización, donde manifieste que realizó la inspección final de las obras y entregó su dictamen;
II. Recibida la solicitud, la Dirección de Dirección de Ordenamiento Territorial procederá a verificar la inspección final de las obras de urbanización, resolver sobre la procedencia de su recepción y a notificar al urbanizador, en un plazo no mayor de diez días hábiles;
III. Si de acuerdo a la revisión que practique, la Dirección de Dirección de Ordenamiento Territorial resuelve que no procede la recepción de las obras, notificará por escrito al urbanizador, precisando las omisiones o deficiencias que advierta, requiriendo a los directores responsables y exhortando al urbanizador a subsanarlas de inmediato;
IV. En caso de inconformidad con la resolución donde se niegue la recepción de las obras, el urbanizador podrá impugnar la resolución conforme a las disposiciones previstas en el Título Décimo Segundo del Código Urbano;
V. Si el acuerdo de la Dirección de Dirección de Ordenamiento Territorial establece la procedencia de recibir las obras de urbanización, se notificará al urbanizador, señalando el día y la hora en que se realizará el acto formal de entrega y recepción, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, y
VI. Si la Dirección de Dirección de Ordenamiento Territorial no verifica la inspección final o acuerda la recepción de obras en los plazos previstos en las fracciones II y IV que anteceden, el urbanizador podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 508. El acto de entrega y recepción de las obras de urbanización se verificará en el lugar donde se ubiquen, mediante acta que se levantará en presencia de Notario Público, donde se hará constar de acuerdo con su modalidad, en su caso:

I. La referencia al Proyecto definitivo de urbanización;
II. La descripción de las áreas de cesión y sus fines públicos específicos;
III. La declaración por parte del municipio de que recibe del urbanizador, la posesión de las áreas de cesión o aceptó su permuta;
IV. La declaración por parte del municipio, de que recibe a satisfacción las obras de urbanización y que asume la responsabilidad de proporcionar los servicios públicos municipales;
V. En caso de la acción urbanística por objetivo social, cuando la asociación de vecinos haya solicitado y obtenido la administración de servicios públicos municipales, la indicación de los servicios concesionados y la declaración de su representante respecto a la recepción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano correspondientes, y
VI. La declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue y del municipio aceptando la garantía que constituya el urbanizador, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, salvo en el caso del inciso anterior.

Artículo 509. En caso de obras de urbanización en predios bajo el régimen jurídico de condominio, en el acto de entrega y recepción, además de los hechos y declaraciones que se indican en el artículo anterior, se harán constar:

I. La referencia al acta constitutiva del régimen jurídico de condominio y su reglamento;
II. Las obras de infraestructura y equipamiento que permanecerán a cargo del urbanizador y posteriormente de los condóminos;
III. Las modalidades que adoptará la prestación de los servicios públicos municipales, y
IV. La referencia de las garantías específicas constituidas conforme la legislación aplicable.

Artículo 510. Con el acto de entrega y recepción de obras de urbanización para la expansión urbana, concluirá la acción urbanística y por lo tanto, para todos los efectos legales, los predios:

I. Dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población, y
II. Tendrán la categoría de suelo urbanizado.

Artículo 511. El acuerdo de recepción de obras de urbanización implica la autorización a su titular para realizar la enajenación de los predios, conforme la modalidad de la acción urbanística que corresponda.

Artículo 512. Las asociaciones de vecinos quienes en los términos de la ley en materia de administración pública municipal podrán solicitar al municipio la concesión para administrar en forma total o parcial los servicios públicos municipales en la zona, colonia o barrio, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. La solicitud y resolución de la concesión se tramitará conforme a las leyes y reglamentos aplicables;
II. Si la concesión parcial o total para administrar los servicios públicos se resuelve con anticipación a la entrega y recepción de obras de urbanización, el representante legal de la asociación deberá concurrir al acto previsto en el artículo que antecede, a efecto de verificar la aceptación de las obras de infraestructura y equipamiento correspondientes, y
III. La concesión de servicios municipales relativos a obras de vialidad, cuando implique una restricción al libre tránsito y acceso de personas o vehículos, sólo se otorgará si los elementos de infraestructura y equipamiento constituyen un servicio local, como es locales, calles tranquilizadas o andadores.

CAPÍTULO QUINTO

De la Venta al Público de Predios y Fincas

Artículo 513. El urbanizador está obligado, previamente a permitir la ocupación de predios o fincas o escriturarlos a sus adquirentes, a cumplir estrictamente los siguientes requisitos:

I. Que haya cumplido con el procedimiento previsto en los artículos 525 al 531 de este Reglamento y, en el caso de urbanizaciones de objetivo social, que el municipio haya recibido de conformidad las obras mínimas, conforme las fracciones V y VI del artículo 327 del Código Urbano;
II. Que se hayan constituido las garantías establecidas en el artículo 514 de este mismo ordenamiento;
III. Que se hayan realizado los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las leyes hacendarías y de ingresos municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal y
IV. Que el municipio, una vez se haya dado cumplimiento a las disposiciones que anteceden en los incisos I al II, a través de la Secretaría General otorgue autorización expresa para realizar tales enajenaciones.

Se exceptúa de lo anterior y únicamente para el caso de venta de predios o fincas lo dispuesto por el artículo 514 del presente Reglamento.

Para obtener la autorización para enajenar terrenos, o predios y fincas en los casos de urbanización y edificación simultáneas, se presentará solicitud acompañando la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos antes previstos. Recibida la solicitud se resolverá otorgando o negando la autorización, en un plazo de seis días.

Artículo 514. El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todos los contratos que otorgue para enajenar predios, lotes o fincas:

I. El uso de cada predio o lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda;
II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Título Sexto de éste Código;
III. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;
IV. Los distintos usos del predio urbanizado;
V. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y
VI. Las declaraciones del adquiriente de que, en su caso conoce:
    a) El convenio de autorización de obras y acepta que la acción urbanística se autorizó bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social, por lo cual los propietarios o adquirientes de los lotes, están obligados solidariamente en las responsabilidades derivadas de la realización de las obras de urbanización progresiva, lo cual implica que el municipio podrá exigir indistintamente a los propietarios del terreno, como a los adquirientes en su conjunto o en forma individual la participación o colaboración que les corresponda, y
    b) Las condiciones bajo las cuales se autorizó la venta, conforme las disposiciones del 298 de este Código.

(Se reforma mediante acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2023, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No.45, en el punto No.14 del orden del día)

Artículo 515. En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización municipal de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción:

I. Podrá solicitar la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial, con los siguientes elementos:

a) La referencia a la licencia, permiso o autorización del municipio de las obras, citando su número y la fecha de expedición,
b) La fecha de inicio de las obras de urbanización de la totalidad del proyecto o de la etapa por ejecutar,
c) El valor de la totalidad de las obras de urbanización o de la etapa autorizada, y
d) En su caso, el grado de avance en el proceso de construcción de las obras de urbanización y el valor de las obras pendientes de ejecutar, los cuales se acreditarán mediante el informe o dictamen que emita el perito a cargo de la supervisión municipal de las mismas;

II. Recibida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento Territorial resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente;

III. La garantía se deberá constituir por un monto equivalente a la totalidad de las obras faltantes más el 10 por ciento por concepto de vicios ocultos de las obras ya ejecutadas.

IV. Constituida la garantía, la Dirección de Ordenamiento Territorial expedirá en un término de tres días hábiles la autorización correspondiente;

V. Así mismo, la Dirección de Ordenamiento Territorial procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y

VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

CAPÍTULO SEXTO
De los Directores Responsables

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

SECCION I
Clasificación y definición de los directores responsables

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 516. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 517. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 518. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 519. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 520. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 521. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 522. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 523. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 524. Derogado
(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 525. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 526. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 527. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 528. Derogado.

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 529. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 530. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

SECCIÓN II
Del registro de los directores responsables y corresponsables

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 531. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 532. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 533. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 534. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 535. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

SECCIÓN III
De los requisitos para los directores responsables

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 536. Derogado

(*Se deroga mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 537. Derogado

SECCIÓN IV
De las obligaciones de los directores responsables
(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 538. Los Directores Responsables correspondientes en los términos del Reglamento Interno de la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, deberán avisar, por escrito, a la Dirección de Ordenamiento Territorial cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado, así como presentar el cambio de domicilio fiscal y su nueva licencia municipal.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 539. Los Directores Responsables correspondientes están obligados a asistir a los cursos de normatividad y procedimientos que el Ayuntamiento promueva. Y de asistir a los cursos de actualización en el colegio correspondiente. Los colegios avalaran la actualización profesional de los Directores Responsables.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 540. Es obligación de los Directores Responsables correspondientes en los términos del Reglamento Interno de la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, conocer lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, de los ordenamientos urbanos vigentes, del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia.

Artículo 541. La responsabilidad profesional de los Directores Responsables no es transferible; el Director Responsable del proyecto no transfiere su responsabilidad a quién lo aprueba, ni el Director Responsable de la obra que dirige la ejecución de una obra transfiere su responsabilidad al perito en supervisión municipal. Todos los Directores Responsables, corresponsables y/o peritos que participen en una obra son corresponsables de la misma, responsabilizándose de sus acciones en el ámbito específico de sus funciones.

Artículo 542. Es obligación de los directores responsables de proyectos que el proyecto ejecutivo debe cumplir con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a su área de ubicación, los lineamientos marcados en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, así como, con lo establecido en el Código Urbano, el reglamento de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables al proyecto.

Artículo 543. Los Directores Responsables de proyectos como autores del proyecto deberán marcar en todos los documentos y planos del proyecto ejecutivo su registro, nombre, y firma autógrafa, así mismo lo deberán hacer los Corresponsables en caso que los hubiere.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 544. Los Directores Responsables de Obra de Edificación, de Obra de Urbanización, de Obra de Restauración y de Obra de Infraestructura están obligados a realizar el control, la edificación y urbanización de la obra de acuerdo a los proyectos ejecutivos, proyectos definitivos de urbanización, y especificaciones aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 545. La función de la gestión de autorizaciones del Director Responsable de Obra terminará y por consecuencia el finiquito de obra se realizará a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación en aquellos casos que no se requiera la habitabilidad.

Artículo 546. Los Directores Responsables de Obras, están obligados a tomar las medidas necesarias en cuanto a protección, señalización, obras de desvío y adecuaciones que se requieran en la vía pública con motivo de la construcción de la obra.

Artículo 547. Los Directores Responsables de Obras deberán tendrán bajo su responsabilidad las obras, modificaciones, reparaciones, ocupaciones, construcciones, instalaciones subterráneas, aéreas, construcciones provisionales o mobiliario urbano en las vías o áreas públicas colindantes con la obra durante su proceso de ejecución.

Artículo 548. Los Directores Responsables de Obras deberán colocar en las construcciones en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, un letrero de dimensiones mínimas de 1.50 por 1.50 metros, donde aparezca su nombre, título, número de registro como Director Responsable de la Obra, número de licencia de la obra, número oficial del predio, plazo de ejecución autorizada, deberá incluir, en su caso los datos de Director Corresponsable con su número de registro.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 549. Los Directores Responsables de Obra de Edificación, de Obra de Urbanización, de Obra de Restauración y de Obra de Infraestructura tendrán la obligación de asistir a la obra cuando menos tres veces por semana en función de la complejidad de la misma además deberán asentar y firmar en la bitácora de la obra las incidencias, las instrucciones que correspondan, y los avances del proceso de la obra. Asimismo, deberán atender las indicaciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial o del Inspector designado por ésta que estén asentadas en la Bitácora de Obra.
(Se reforma mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 550. En el supuesto caso de un cambio o renuncia del Director Responsable de Obra de Edificación, de Obra de Urbanización, de Obra de Restauración y de Obra de Infraestructura durante el proceso de construcción, deberá notificar de inmediato a la Dirección de Ordenamiento Territorial y solicitar la suspensión inmediata de la obra presentando la siguiente documentación;

I. Solicitud de suspensión de obra, incluyendo los motivos de la misma.

II. Reporte detallado con imágenes del estado actual en el que se encuentra la obra al momento de la suspensión, manifestando la plena responsabilidad de las acciones que realizó como Director Responsable de Obra respecto de las obras ejecutadas.

III. Escrito de asignación del nuevo Director Responsable de Obra con consentimiento expreso de éste y del o los propietarios (en caso de cambio de Director Responsable).

IV. Bitácora de obra original.

Artículo 551. Cuando un Director Responsable de Obra tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la dirección de una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección de Ordenamiento Territorial designando al director responsable de la Obra que ha de sustituirlo con consentimiento expreso de este y del propietario, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad en la intervención de cada uno.

SECCIÓN V.
De la comisión municipal de directores responsables

(Se deroga mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)
Artículo 552.(Se deroga)

(Se deroga mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)
Artículo 553.(se deroga)

(Se deroga mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)
Artículo 554.(Se deroga)

(Se deroga mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)
Artículo 555.(Se deroga)

(Se deroga mediante acuerdo de fecha 05 de marzo del 2020 en el punto 03 del orden del día)
Artículo 556.(Se deroga)

SECCIÓN VI
De las empresas, instituciones y organismos

Artículo 557. Toda empresa proyectista, constructora, desarrolladora inmobiliaria, contratista o institución u organismo que realice o que tenga por objeto la elaboración de proyectos, construcción, y/o supervisión de obras o parte de las mismas, de edificación, restauración, urbanización e infraestructura en cualquiera de sus géneros, deberá contar con un director responsable o varios con especialidades en el área del objetivo social de la empresa o del proyecto u obra a desarrollar.

Artículo 558. De acuerdo a lo establecido en el artículo anterior el o los directores responsables deberán sujetarse a lo establecido en el presente reglamento

CAPÍTULO SÉPTIMO
De los Peritos en Supervisión Municipal

Artículo 559. Los peritos en supervisión municipal son los profesionistas auxiliares de la autoridad municipal en la verificación de las obras de urbanización o edificación, con título, cedula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia, que son los contratados por la autoridad municipal para auxiliarla en la verificación

de las acciones urbanísticas, con el propósito de que éstas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en cada caso las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven, teniendo, asimismo, la responsabilidad de informar periódicamente o antes en el caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente.

Artículo 560. Los peritos en supervisión municipal estarán agrupados en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal. Será a través de este Consejo por el cual deberá capacitarse continuamente a sus miembros.

Artículo 561. El Ayuntamiento podrá delegar en los peritos en supervisión municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación que cumplan con todo los estipulado en este Reglamento y demás ordenamientos vigentes, en los términos que el Ayuntamiento disponga. La aprobación de los planes parciales y proyectos de acciones urbanísticas será siempre emitida, por el Ayuntamiento.

Artículo 562. Los requisitos mínimos para obtener el nombramiento de Perito en Supervisión Municipal ante el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, son los siguientes:

I. Ser mexicano de nacimiento o por naturalización;
II. Haber cumplido veintiocho años de edad antes de la fecha del examen respectivo;
III. Estar en pleno goce de sus derechos civiles;
IV. Tener su domicilio civil en el Estado de Jalisco;
V. Título profesional, a nivel de Licenciatura, de Ingeniero Civil o Arquitecto;
VI. Cédula profesional federal de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
VII. Registro ante la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;
VIII. Contar con una experiencia profesional de tres años.
IX. Estar registrado en el Consejo de Peritos en Supervisión Municipal y actualizar dicho registro cuando menos cada tres años;
X. No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria en proceso por delito doloso;
XI. No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana; y
XII. No ser servidor público en funciones, en cualquier nivel del Gobierno.

Artículo 563. El perito en supervisión municipal debe recibir, antes del inicio de las obras, para su conocimiento previo, los proyectos aprobados de las acciones urbanísticas bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos, teniendo la obligación de informar periódicamente, o antes en caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente, sobre el proceso de la ejecución de la obra.

Los estudios técnicos, como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, mecánica de suelos, soldadura, y otros relacionados que sean requeridos por el perito en supervisión municipal, mediante su anotación en la bitácora de obra, deberán ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada, siendo su costo cubierto con cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que el perito en supervisión municipal entregará a la autoridad municipal, con la periodicidad que ésta establezca en el contrato de prestación de servicios que celebrará dicha dependencia, con el perito en supervisión municipal, antes del inicio de los trabajos.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 564. Independientemente de la relación contractual, el municipio mediante escrito de la Dirección de Ordenamiento Territorial, podrá relevar al perito en supervisión municipal de cualquier tarea concreta encomendada, así mismo mediante nota de bitácora o por medio de oficio se hará saber, en su caso al promotor, contratista o constructor el cambio del responsable de la supervisión o la encomienda de que se trate.

En los contratos de prestación de servicios que se formulen para tal efecto se deberá mencionar la atribución municipal establecida en el párrafo anterior en el clausulado.

Artículo 565. Toda la información contenida en los expedientes que el perito en supervisión municipal tenga a su cargo son de carácter confidencial y no podrá revelar su contenido por su propia decisión. Sólo a través de la autoridad municipal y en su caso mediante el módulo de transparencia municipal se podrá difundir sus contenidos, en los términos de la Ley en la materia.

CAPÍTULO OCTAVO
De las sanciones

Artículo 566. Las sanciones de carácter administrativo que el Código Urbano y este reglamento señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente, y notificadas al Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, en el caso de los peritos en supervisión municipal, y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de perito en cualquiera de sus denominaciones.

Artículo 567. Para el caso de los Directores Responsables las sanciones de carácter administrativo que el Código Urbano y este reglamento señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente, y se notificara a la Comisión Municipal de Directores Responsables, a los Colegios de profesionistas miembros de la Comisión y en su caso a la Dirección de Profesiones del Estado, y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de Director responsable en cualquiera de sus denominaciones.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 568. Las sanciones a peritos y directores responsables se ajustarán a las siguientes normas:

I. Será acreedor a una amonestación por escrito el perito o el director responsable que:
   - **a)** No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la Dirección de Ordenamiento Territorial
   - **b)** Efectué o tolere cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con el nuevo proyecto definitivo de urbanización y la nueva licencia de construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de la licencia de habitabilidad sin las autorizaciones correspondientes, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas de Desarrollo Urbano ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
   - **c)** De igual forma que el inciso anterior, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este Reglamento;
   - **d)** No solicite darse de baja como Perito supervisor o Director responsable de una obra de conformidad con este Reglamento; y
   - **e)** No se notifique a la Dirección de Ordenamiento Territorial del cambio de su domicilio.

II. Se suspenderá el ejercicio de perito o director responsable por un período comprendido entre 5 y 6 meses cuando:
   - **a)** Omita la tramitación de la licencia de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;
   - **b)** Acumule 3 amonestaciones en el período de 1 año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; y
   - **c)** No se respete el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto ejecutivo autorizado; y

III. Se procederá a la cancelación del registro del perito o director responsable cuando:
   - **a)** Se acumulen 3 suspensiones;

b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas;

c) Firme como perito o director responsable en proyectos sin que cumplan la normatividad establecida en este Reglamento; y

d) Firme como perito o director responsable de obra no de cumplimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 540 a 553 de este Reglamento.

IV. Y las demás sanciones previstas en el Reglamento Interno de la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Artículo 569. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

I. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e

II. Incurrir en falta de probidad durante su función.

Artículo 570. Se revocará el registro de perito o directo responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos;

II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones;

III. Autorizar y/o avalar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano, en los planes y programas y de desarrollo urbano, en las leyes y reglamentos aplicables, los reglamentos Municipales de construcción y desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 571. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la autoridad municipal deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

Artículo 572. En el caso de los directores responsables de obra, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el supervisor municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

Artículo 573. En el caso de los peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones por negligencia en sus funciones, cuando no sean asentadas en forma oportuna las indicaciones a que se refiere el artículo anterior, y cuando permita que se ejecuten obras que no correspondan a los proyectos aprobados previamente, o por ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos.

TITULO NOVENO
NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CAPITULO PRIMERO
Disposiciones Generales

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 574. Este título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así

como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación. La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en los artículos 498 y 499 de este Reglamento.
En el libro de bitácora de obra deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos.
Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales, deberá ser aprobada por el Director Responsable de la Obra y/o corresponsables y por la Dirección de Ordenamiento Territorial. Deberán elaborarse planos y memoria de cálculo que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado durante la ejecución de la obra.
Las disposiciones de este Título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.
Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título, dejando los procedimientos de análisis y diseño estructural a criterio del diseñador, los procedimientos de revisión de la seguridad, para cada uno de estos casos, deberán ser aprobados por las autoridades competentes de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
Como procedimiento para la comprobación de la seguridad, la estructura deberá revisarse para que cumpla con los fines para los que fue proyectada, asegurando que no presente ningún estado de comportamiento que lo impida. Para dicha revisión deberá emplearse el procedimiento que se describe en el Artículo 578 de este Reglamento y además deberá verificarse que, bajo el efecto de las acciones nominales, no se rebase ningún estado límite de servicio.
Se aceptarán procedimientos alternativos de diseño, previamente autorizados por la Dirección Ordenamiento Territorial, para la verificación de la seguridad, si se demuestra que proporcionan niveles de seguridad equivalentes a los que se obtienen aplicando el criterio establecido en el párrafo anterior.

Artículo 575. Estados Límite; Definición: Para los efectos de este Reglamento se entenderá por estado límite aquella etapa del comportamiento a partir de la cual una estructura, o parte de ella, deja de cumplir con alguna función para la que fue proyectada. Se consideran dos categorías de estado límite: los de falla y los de servicio; los primeros, a su vez, se subdividirán en estados de Falla Frágil y de Falla Dúctil.

Los estados límites de falla corresponden al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura, o de cualquiera de sus miembros, o al hecho de que la estructura, sin agotar su capacidad de carga, sufra daños irreversibles que afecten su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga. Se considera que los estados límites corresponden a Falla Dúctil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se mantiene para deformaciones apreciablemente mayores que las existentes al alcanzarse el estado límite; se considera de Falla Frágil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se reduce bruscamente al alcanzarse el estado límite.

Los estados Límite de Servicio tienen lugar cuando la estructura llega a estados de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten su correcto funcionamiento, pero no su capacidad para soportar cargas.

Artículo 576. Deberá revisarse que, bajo el efecto de las combinaciones de acciones clasificadas en la categoría A) de de este Reglamento, la respuesta de la estructura no excede algunos de los límites fijados a continuación:

A) Deformaciones: Se considera como estado límite cualquier deformación de la estructura que ocasione daños inaceptables a la propia construcción o a sus vecinas, o que cause interferencia en el funcionamiento de equipos instalaciones o interferencia a instalaciones de servicio público. Adicionalmente se consideran los siguientes límites: Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual a 0.5 centímetros mas el claro entre 240. Además, para miembros cuyas deformaciones afecten elementos estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considera como estado límite una deflexión media después de la colocación de los elementos estructurales, igual a 0.3 centímetros mas el claro entre

480. Una deflexión horizontal entre 2 niveles sucesivos de una estructura igual a 0.004 de la altura del entrepiso, para estructurar que no tengan ligadas elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones, e igual a 0.002 de la altura del entrepiso para otros casos.

B) Vibraciones: Se considera como estado límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción o que produzca molestia o sensación de inseguridad a los ocupantes.

C) Otros Daños: Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de grietas, desprendimientos, aislamientos, aplastamientos, torceduras y otros daños locales, que afecten el funcionamiento de la construcción. Las magnitudes de los distintos daños que deberán considerarse, como estado límite, serán definidos por Normas Técnicas Complementarias a los distintos materiales.

Cuando se consideran los efectos de Sismo deberá revisarse que no excedan los límites en el Artículo 606 de este Reglamento.

Artículo 577. En el diseño de una estructura deberá considerarse el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente. Para la formación de las combinaciones de acciones que deben considerarse en la revisión de la estructura, para la determinación de las intensidades nominales y para el cálculo de los efectos de las acciones de la estructura, deberán seguirse las prescripciones de este Artículo así como las señaladas en los artículos 579, 580 y 581.

Se consideran tres categorías de acciones de acuerdo a la duración en que obran sobre la estructura con su intensidad máxima.

A) Acciones Permanentes: Son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse que no varía con el tiempo. Esta categoría comprende:

1.- La carga muerta, debida al peso propio de los elementos no estructurales, incluyendo las instalaciones, al peso del equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción, y al peso estimado de futuros muros divisores y de otros elementos no estructurales que pueden colocarse posteriormente, su efecto se tomará en cuenta en la forma que se especifica en los artículos 588 y 589.

2.- El empuje estático de tierras y de líquidos de carácter permanente.

3.- Las deformaciones y los desplazamientos impuestos a la estructura tales como los debidos a presfuerzo o movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

B) Acciones Variables: Son aquellas que obran la estructura con una intensidad variable en el tiempo. Esta categoría comprende:

1.- La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no
tienen carácter permanente. Su efecto se tomará en cuenta en la forma que se especifica en los artículos: 590, 591, 592, 593 y 594 de este Reglamento.

2.- Los efectos causados en las estructuras por los cambios de temperatura y por contracciones.

3.- Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo.

4.- Los efectos de maquinaría y equipo, incluyendo cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induzca en las estructuras debido a vibraciones, impacto y frenaje.

De acuerdo con la combinación de acciones para la cual se esta diseñando, cada acción variable se tomará con tres niveles posibles de intensidad:

Intensidad Media: Cuyo valor nominal se sumará al de las acciones permanentes, para estimar efectos a largo plazo.
Intensidad Instantánea: Cuyo valor nominal se empleará para combinación que incluyan acciones permanentes y accidentales.

Intensidad Máxima: Cuyo valor nominal se empleará en combinaciones que incluyan exclusivamente acciones permanentes.
Los valores nominales a los que se refieren los párrafos anteriores se definen en los artículos 579, 588 y 592 de este Reglamento.

C) Acciones Accidentales: Son las que no se deben al funcionamiento propio de la construcción y que pueden alcanzar valores significativos sólo en instantes de vida de la estructura. Se consideran acciones accidentales las siguientes:

1. Sismo.- Las acciones dinámicas o sus equivalentes estáticas debidas a sismos, deberán considerarse en la forma que se especificará en el Capítulo referente a diseño por sismo de este Reglamento.
2. Viento.- Se considerará las acciones estáticas y dinámicas debidas al viento (ver Manual de Diseño de Obras Civiles, CFE).
3. Otras Acciones Accidentales: Estas serán explosiones, incendios y otras acciones que pueden ocurrir en casos extraordinarios. En general no será necesario incluirlas en el diseño formal, si no únicamente tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar comportamiento catastrófico de la construcción en caso de ocurrir tales acciones.

Artículo 578. Para las acciones diferentes a cargas muertas, cargas vivas, sismo y viento, y en general para casos no incluidos expresamente en este Reglamento, la intensidad nominal se determinará de manera que la probabilidad de que sea excedida en el lapso de interés, según se trate de la intensidad media, instantánea o máxima, sea de 2% excepto cuando el efecto de la acción sea favorable para la estabilidad de la estructura, en cuyo caso se tomará como valor nominal aquel que tenga una probabilidad nominal de 2% que no sea excedido. En la determinación del valor nominal de la acción deberá tomarse en cuenta la incertidumbre de la misma y que se deba a la idealización del sistema de carga.

Artículo 579. Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones en las estructuras, se determinarán mediante un análisis estructural. Podrán admitirse métodos de análisis con distintos grados de aproximación, siempre que su falta de precisión en la determinación de las fuerzas internas, se tome en cuenta, modificando adecuadamente los factores de carga especificados en el artículo 584 de este Reglamento, de manera que se obtenga una seguridad equivalente a la que se alcanzaría con los métodos especificados.

Artículo 580. Combinaciones de Acciones La seguridad en una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.
Se consideran dos categorías de combinaciones:

A) Combinaciones que incluyen acciones permanentes y acciones variables: se consideran todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con una intensidad media cuando se trate de evaluar a largo plazo.
   I. Para este tipo de combinación deberán revisarse todos los posibles estados límites, tanto de falla como de servicio. Entrarán en este tipo de combinación, la de carga muerta mas carga viva. Se empleará en este caso la intensidad máxima de la carga viva del Articulo 590 de este Considerándola uniformemente repartida sobre toda el área.
   II. Cuando se tomen en cuenta distribuciones más desfavorables de la carga viva deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea del Artículo 589.
B) Combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales; se consideran todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación. En ambos tipos de combinaciones todas las acciones se tomarán con intensidades nominales, y sus efectos deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados, de acuerdo con el Artículo 584 de Este Reglamento.

Artículo 581. Se entenderá por resistencia a la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla en la estructura. Cuando la terminación de la resistencia de una sección se haga de forma analítica, se expresará en términos de la fuerza interna o de la

combinación de fuerzas producidas por las acciones. Se entenderá por fuerzas internas , las fuerzas axiales y cortantes, los momentos de flexión y torsión que actúan de una sección de la estructura.

Artículo 582. La revisión de la seguridad contra estados límites de falla, se hará en términos de la resistencia del diseño. Para la determinación de la resistencia de diseño deberán seguirse procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales, de acuerdo con el Artículo 584 de este Reglamento. En ambos casos la resistencia del diseño se tomará igual a la resistencia nominal por el factor de resistencia determinado con base en lo que fija el Artículo antes mencionado.

La resistencia nominal será tal que la probabilidad de que no sea alcanzada por la estructura resulte de dos por ciento. En la determinación de la resistencia nominal deberá de tomarse en cuenta la variabilidad en las propiedades geométricas y mecánicas de la estructura y la diferencia entre los valores especificados para estas propiedades y los que se obtienen en la estructura. También deberá considerarse el grado de aproximación en la cuantificación de la resistencia.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 583. La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayes diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura, o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deberán considerarse de acuerdo con los Artículos 578, 579, 580 y 582. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayes se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos los ensayes podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de cargas que se aplique, deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones mas desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales. Con base en los resultados de ensayes, se deducirá una resistencia nominal tal que la probabilidad de que no sea alcanzada sea de 2%, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados, y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el tamaño de la muestra y la resistencia nominal de diseño deducida, deberán ser aprobadas por las autoridades correspondientes, quienes podrán exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga.

La resistencia de diseño se obtendrá a partir de la nominal, de acuerdo con el Artículo 587 de este Reglamento, los ensayos finales se harán en presencia de un perito especializado designado de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 584. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el Artículo 590 de este Reglamento, y ante la aparición de cualquier estado límite de falla que pudiera presentarse, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones nominales que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por el factor de cargas correspondiente. También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones clasificadas en la categoría A) del Artículo 584 no rebase ningún estado límite de servicio.

Cuando una estructura sufra daños en sus elementos por efectos del sismo, viento explosiones, incendio, exceso de cargas verticales, asentamientos, o alguna otra causa deberá presentarse un proyecto de reparación o de refuerzo a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien podrá dictaminar sobre las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

Artículo 585. Los factores de carga que aquí se plantean corresponden al Reglamento ACI 318-05 y por tanto deberán usarse las ecuaciones de diseño de este Reglamento.

A) La resistencia requerida U, que debe resistir la carga muerta D y la carga viva L, deberá ser por

lo menos igual a:

$$U = 1.2\ D + 1.6L$$

B) Si en el diseño va a incluirse la resistencia a los efectos estructurales de una carga de viento especificada W, deberán investigarse las siguientes combinaciones de D, L y W para determinar la mayor resistencia requerida U:

$$U = 0.75\ (1.2\ D + 1.6\ L + 0.87\ W)$$

Donde las combinaciones de carga deben incluirse tanto el valor total, como el valor cero de L para determinar la condición más crítica Y.

$$U = 0.9\ D + 1.3\ W$$

Pero en ninguna combinación de D, L y W, la resistencia U serás menos que la requerida por la ecuación de inciso *A*.

C) Si se va a incluir en el diseño la resistencia a cargas o fuerzas de sismo especificadas E, deben aplicarse las combinaciones del inciso *B*, excepto que 1.1 E debe sustituir a W.

Si se va a incluir en el diseño la resistencia al empuje lateral del terreno H, la resistencia requerida U debe ser por lo menos igual a:

$$U = 1.2\ D + 1.6\ L + 1.6\ H$$

Pero cuando D o L reduzcan el efecto de H, o 0.9 D debe sustituir a 1.2 D y el valor cero de L se utilizará para determinar la mayor resistencia requerida U. En ninguna combinación de D, L o H, la resistencia U será menor que la requerida por la ecuación del inciso *A*.

D) Cuando se incluya en el diseño la resistencia a cargas debidas a peso y presión de líquidos con densidades bien definidas y alturas máximas controladas, F, en dichas cargas deben tener un factor de carga de 1.2 que debe añadirse a todas las combinaciones de carga que incluye la carga viva. Si en el diseño se toma en cuenta la resistencia a los efectos del impacto, estos deben incluirse en la carga viva L.

Cuando los efectos estructurales T de los asentamientos diferenciales, la fluencia, la contracción o los cambios de temperatura sean significativos en el diseño, la resistencia requerida U debe ser por lo menos igual a:

$$U = 0.75\ (1.2\ D + 1.\ T + 1.6\ L)$$

Pero la resistencia requerida U no debe ser menor que:

$$U = 1.2\ (D + T)$$

Las estimaciones de los asentamientos diferenciales, la fluencia, la contracción o los cambios de temperatura deben basarse en una determinación realista de tales efectos durante el servicio de la estructura.

Artículo 586. La resistencia de diseño proporcionada por un elemento, sus conexiones con otros elementos, así como sus secciones transversales, en términos de flexión, carga axial, cortante y torsión, deben tomarse como la resistencia nominal calculada de acuerdo con los requisitos y suposiciones de este Reglamento, multiplicada por un factor O, de reducción de resistencia.

A-1) El factor de reducción de resistencia O, debe ser el siguiente:
Flexión sin carga axial 0.90

A-2) Carga axial y carga axial con flexión. (Para carga axial con flexión, tanto la carga axial como la resistencia nominal a momento deben multiplicarse por un solo valor apropiado de O).

a) Tensión axial y tensión axial con flexión 0.90.

b) Compresión Axial y compresión axial con flexión:

Elementos con refuerzo espiral 0.75

Otros elementos reforzados 0.70

Excepto que para valores bajos de compresión axial O puede incrementarse de acuerdo con lo siguiente:

Para elementos en los cuales Fy no exceda de 4,200 kg./cm2 con refuerzo simétrico y (hd' -ds) no sea menor de 0.70, O se puede aumentar linealmente hasta 0.90, en tanto que O Pn h disminuye de 0.10f'c Ag acero. Para otros elementos reforzados, O puede aumentarse linealmente hasta 0.90 en tanto que O Pn disminuye de 0.10 f´c Ag ó O Pb, según el que sea menor a cero.

B-1) Cortante y torsión..... .....0.85

B-2) Aplastamiento en el concreto.....0.70

CAPITULO SEGUNDO
CARGAS VIVAS Y CARGAS MUERTAS

Artículo 587. Son aquellas que actúan permanentemente en una construcción considerando como tales el peso de los materiales e instalaciones, reacciones del suelo, empujes de tierra e hidrostáticas y subpresión. Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán los pesos unitarios especificados en la tabla 45. Los valores mínimos señalados se emplearán de acuerdo con el Artículo 579 de este Reglamento; cuando sea desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de la flotación , lastre y succión producida por el viento.

Tabla 45
Pesos Volumétricos de Materiales Constructivos

	MATERIAL	PESO VOLUMÉTRICO EN TON./M.3
A) Piedras Naturales:	Areniscas, Chilucas y Canteras.	
	Secas	2.45/ 1.75
	saturadas	2.50/ 2.00
	Basaltos, Piedra Braza	
	secos	2.60/ 2.35
	saturados	2.65/ 2.45
	Granito, Mármol	
	seco	3.20/ 2.40
	saturado	2.60/ 2.55
	Pizarras	
	secas	2.80/ 2.30
	saturadas	2.85/ 2.35
	Tepetates	
	secos	1.60/ 0.75
	saturados	1.95/ 1.30
	Tezontles	
	secos	1.25/ 0.65
	saturados	1.55/ 1.15
B) Suelos:	Arena Grano Tamaño Uniforme	

	seca	1.75/ 1.40
	saturada	2.10/ 1.85
	Arena Bien Graduada	
	seca	1.90/ 1.55
	saturada	2.30/ 1.95
	Arcilla Natural	
	seca	1.50/ 1.20
	saturada	1.76/ 1.28
	Arena Amarilla	
	seca	1.30/ 1.20
	saturada	1.70/ 1.40
	Jal	
	seco	1.00/ 0.80
	saturado	1.55/ 1.15
C) Piedras Artificiales, Concretos y Morteros:	Concreto Simple con Agregados de Peso Normal	2.20/ 2.00
	Concreto Reforzado	2.40/ 2.20
	Mortero Cal-Arena	1.50/ 1.40
	Mortero cemento-arena	2.10/ 1.90
	Aplanado de Yeso	1.50/ 1.10
	Tabique Hecho a Mano	1.50/ 1.30
	Tabique Macizo Prensado	2.20/ 1.60
	Bloque Hueco de Concreto Ligero Volumen Neto	1.30/ 0.90
	Bloque Hueco de Concreto Intermedio Volumen Neto	1.70/ 1.30
	Bloque de Concreto Pesado Volumen Neto	2.20/ 2.00
	Vidrio Plano	3.10/ 2.80
D) Madera:	Caoba	
	seca	0.65/ 0.55
	saturada	1.00/ 0.70
	Cedro	
	seco	0.55/ 0.40
	saturado	0.70/ 0.50
	Oyamel	
	seco	0.40/ 0.30
	saturado	0.65/ 0.55
	Encino	
	seco	0.90/ 0.80
	saturado	1.00/ 0.80
	Pino	
	seco	1.00/ 0.45
	saturado	1.00/ 0.80
E) Recubrimientos:		Peso en Kg/m2
	Azulejos	15/ 10
	Mosaico de Pasta	35/ 25
	Granito de Terrazo 30 X 30	55/ 45
	Loseta Asfáltica o Vinílica	10/ 5
	Ladrillo de Azotea	30 /20

Artículo 588. El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal colocadas en el lugar se incrementará en 20 kg./m2. Cuando sobre una losa, colada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero; el peso calculado de esta capa se incrementará además en 20 Kg/m2. De manera que en losas coladas en el lugar que lleven una capa de mortero el incremento total será de 40 Kg/m2. Tratándose de losas y capas de mortero que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

Artículo 589. Se considerarán cargas vivas a las fuerzas gravitacionales que obran en una construcción y que no tienen carácter permanente.

Artículo 590. En el diseño deberán considerarse los valores nominales de las cargas vivas especificadas en el artículo 592 por unidad de área y en función del uso del piso o cubierta en cuestión. La carga viva máxima *Wm* se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales, o para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural, ante cargas gravitacionales, de los cimientos. La carga instantánea *Wa* se deberá usar para diseño sísmico y por viento, y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área . La carga media *W* se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos en materiales poco permeables, limos y arcillas saturadas.

Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación y volteamiento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del artículo 579.

Artículo 591. Las cargas vivas unitarias nominales no se consideran menores que las de la tabla siguiente, donde (A) representa el área tributaría, en metros cuadrados, correspondiente al elemento que se diseña.

Tabla 46
Tabla De Cargas Vivas Unitarias De Diseño

Destino De Piso O Cubierta	W Wa Wm Kg/m2.	Observaciones
A) Habitación (casa-habitación, apartamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares) oficinas, despachos y laboratorios.	70 / 90 /120 + 420 A-1/2 (1)	1) Por lo menos en una estancia o sala-comedor de las que contribuyen a la carga de una viga, columna, u otro elemento estructural de una casa habitación edificio de apartamentos o similar, debe considerarse para diseño estructural Wm = 250 Kg/m.2 . Y en las demás según corresponda al área tributaria en cuestión.
B) Comunicación para peatones, pasillos escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público.		
-Cuando sirven a no más de 200 m.2 de área habitable	40 /150 /150+200 A-1/2	
-Cuando sirven a un área habitable superior a 200 m2. e inferior a 400 m2.	40 /150/ 150+400A-1/2	
-Cuando sirven un área de 400 m2. o más de área habitable o a un lugar de reunión.	40 /150/ 150+600 A-1/2	
C) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40/ 350 /450	
D) Otros lugares de reunión, templos, cines, teatros gimnasios, salones de	40/ 250 /300 (2)	2) Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios

baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juegos y similares.		de tabique ni de otros materiales de peso comparable, ni de cortinajes en salas de espectáculos, archivos importantes, cajas fuertes libreros sumamente pesados, ni el de otros objetos no usuales. Cuando se prevean tales cargas, deberán diseñarse elementos estructurales destinados a ellas, especificarse en los planos estructurales y mediante placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción, señalarse su carga permisible.
E) Comercios, fábricas y bodegas con -Área Tributaria hasta 20 m.2. -Área Tributaria mayor de 20 m.2.	 0.8Wm/ 0.9Wm/ Wm (3) 0.7Wm/ 0.8Wm/ 0.9Wm (3A)	3) Atendiendo al destino del piso, se fijará la carga unitaria nominal Wm que corresponda a una área tributaría de 20 m2., la que deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción. La carga Wm será mayor de 350 Kg/m.2 en todos los casos. Cuando se prevean cargas concentradas importantes, se debe proceder como se especifica en (2).
F) Tanques y cisternas.	0.7Wm 0.8Wm Wm (4)	4) Wm = presión en el fondo del tanque o sistema, correspondiente al tirante máximo posible.
G) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.	15 /70/ 100 (5)	5) Las cargas vivas en estas cubiertas y azoteas pueden disminuirse si mediante lloraderos adecuados se asegura que el nivel máximo que puede alcanzar el agua de lluvia en caso de que se tapen los bajantes no produce una carga viva superior a la propuesta, pero en ningún caso este valor será menor que el correspondiente al especificado para cubiertas y para azoteas con pendiente mayor de 5% y menor de 20%. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos o anuncios. Estas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales. En el diseño de pretiles y cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones, se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100Kg/m. actuando en el nivel y en la dirección mas desfavorables.
H) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5% y menor de 20%.	5/ 20/ 60 (6)	6) Adicionalmente, los elementos de las cubiertas deberán revisarse con una carga concentrada en 100 Kg. en la posición más crítica, si está resulta

		mas desfavorable que la carga uniforme especificada, deberán modificarse.
I) Cubiertas y azoteas pend. mayor 20%	5 /20 /30 (6) (7)	7) Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga debida al granizo de 30 Kg. por cada m.2 de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle.
J) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares).	15/ 70 /300	
K) Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente).	40 /100 /150 (8)	8) Más una concentración de 1.5 Ton. en el lugar más desfavorable del miembro estructural, del que se trate.
L) Andamios y cimbra para concreto. 15 70 100 (9)		9) Más una concentración de 100 Kg., en el lugar más desfavorable. Debe cumplirse además, los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos.

Artículo 592. Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipos, el del colado de las plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza, y el del personal necesario, no siendo este último peso menor que la carga viva que se especifica para cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 593.- Cambios De Cargas: El propietario será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción cuando produzca cargas muertas o vivas o con una distribución más desfavorable mayores que las del diseño aprobado. Si el propietario desea cambiar de uso un espacio deberá notificarse a la Dirección de ordenamiento Territorial para su revisión estructural estando firmada dicha solicitud por un Director Responsable y Corresponsable en estructura.

CAPITULO TERCERO
Diseño por Sismo

Artículo 594. Cada símbolo empleado en el presente capítulo se definirá donde se emplee por primera vez. Los más importantes son:

a (dimensional) = ordenada de los espectros de diseño, como fracción de la aceleración de la gravedad, sin reducción por ductilidad.
ao (adimensional)- valor de (a) para T = 0
B = Base de un tablero de vidrio.
C (adimensional) = V/W = Coeficiente sísmico.
H Altura de un tablero de vidrio.
h (M) = altura de la masa para la que se calcula fuerza horizontal.
Q (adimensional) = factor de ductilidad.

T (Seg) = período natural.
T1 y T2 (Seg) = período natural.
R = Respuesta de diseño.
R¡ Respuestas en el modo (¡)
r = Exponentes en las expresiones de los espectros de diseño.
ro = Radio de giro de la masa en el extremo superior de un péndulo invertido
V (Ton) = fuerza cortante horizontal en la base de la construcción.
W (Ton) = peso de la construcción (carga muerta más carga viva).

Artículo 595. Según su uso, las construcciones se clasifican, para los efectos del presente Título, en los siguientes grupos:

Grupo A.- Construcciones cuyo funcionamiento sea especialmente importante a raíz de un sismo o que en caso de fallar causaría pérdidas directas o indirectas excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de bomberos, archivos y registros públicos, hospitales escuelas, estudios, templos, centros de reunión, salas de espectáculos, estaciones terminales de transporte, monumentos museos y locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura, así como instalaciones industriales cuya falla pueda ocasionar la difusión en la atmósfera de gases tóxicos, o que puedan causar daños materiales en bienes o servicios.

Grupo B.- Construcciones cuya falla ocasionaría pérdidas de magnitud intermedia, tales como plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, bancos, edificios de habitación, hoteles edificios de oficinas, bardas cuya altura exceda de 2.50 m. y todas aquellas estructuras cuya falla por movimientos sísmicos puedan poner en peligro otras construcciones de este grupo o del A.

Grupo C.- Construcciones cuya falla por sismo implicaría un costo pequeño y no causaría normalmente daños a construcciones de los primeros grupos . Se incluyen en el presente grupo bardas con altura no mayor de 2.50 m. y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. Estas construcciones no requieren diseño sísmico.

Artículo 596. Para fines de este título, las construcciones a las que se refiere este capítulo se clasifican en los siguientes tipos de estructura:

Tipo 1.- Se incluyen dentro de este tipo los edificios y naves industriales, salas de espectáculos y construcciones semejantes, en que las fuerzas laterales se resisten en cada nivel por marcos continuos contraventeados o no, por diafragmas o muros, o por combinación de diversos sistemas como los mencionados. Se incluyen las chimeneas, torres y bardas, así como los péndulos invertidos o estructuras en que el 50% por ciento o más de su masa se halle en el extremo superior y que tengan un solo elemento resistente en la dirección de análisis.
Tipo 2.- Tanques.
Tipo 3.- Muros de retención.
Tipo 4.- Otras estructuras.

Artículo 597. El Valor de Carga de los terrenos deberá establecerse mediante un estudio de mecánica de suelos mientras no se cuente con un estudio de zonificación de los valores medios para su cálculo.

Considerando que en el valle donde está asentado Ciudad Guzmán su subsuelo desde el punto de vista de diseño sísmico, es en apreciación uniforme no presentando comportamientos extremosos, es factible usar un solo tipo de suelo de mediana compresibilidad, con una capacidad de carga de 1.00 kg/cm2 No obstante se hace notar que para diseño de cimentaciones de construcciones mas o menos importantes o donde exista duda de la capacidad de carga del suelo se debe de realizar un estudio de Mecánica de Suelos.

Artículo 598. Se entiende por coeficiente sísmico "C" el cociente de la fuerza cortante horizontal en la base de la construcción, sin reducir por ductilidad, y el peso (W) de la misma sobre dicho nivel. Para el cálculo de W se tomarán las cargas muertas y vivas el Capítulo II de éste Título, respectivamente:

$$V = cW$$

siendo :
V = fuerza cortante horizontal en la base
c = coeficiente sísmico
W = peso total de la estructura.

El coeficiente sísmico expresado como función del período de vibración de la estructura, o de uno de sus modos, es la ordenada del espectro de diseño. La tabla 47 presenta los valores y formas que debe tomar el Espectro de Diseño para construcciones del grupo B. Para estructuras del grupo A de los valores de las ordenadas espectrales deberán multiplicarse por 1.3.

El coeficiente sísmico: "C" es la mayor ordenada espectral que debe emplearse para el análisis sísmico estático cuando no se calcule el período de vibración de la estructura.

Cuando se aplique el Análisis Dinámico que especifica el Artículo 204 de este Reglamento, dicho análisis se llevará a cabo de acuerdo con las siguientes hipótesis:

1. La estructura se comporta elásticamente.
2. La ordenada del espectro de aceleraciones para diseño sísmico (a) expresado como fracción de la aceleración de la gravedad, está dada en la tabla 47, en función del período natural *(T)* de la estructura de cada uno de sus modos, en segundos.
3. Las ordenada espectrales especificadas tienen los efectos de amortiguamiento, por lo que, excepto la reducción por ductilidad, no deben sufrir reducciones, a menos que éstas se concluyan de estudios específicos aprobados por las autoridades correspondientes.

Tabla 47
Espectro para diseño sísmico.

$$a = c \; ; \; si \; T < T1$$
$$;si \; T1 \leq T \leq T2$$

$$a = qc \; ; \; si \; T > T2 \quad (3.1)$$

donde

$$q = (T2 / T)r \quad (3.2)$$

Donde:
a: Ordenada espectral para T = 0
c: Coeficiente sísmico básico.
r: Exponente adimensional
T: Período natural de la estructura o uno de sus modos, en segundos.
T1 y T2: Períodos característicos que definen la forma del espectro, en segundos.
Para el grupo "B" de edificaciones se tomarán los siguientes valores :
c= 0.24
a= 0.05
T1= 0.50
T2= 2
r= 2/3

Para las construcciones del grupo "A" los valores de las ordenadas espectrales deberán multiplicarse por 1.3.

Artículo 599. Reducción por Ductilidad; para el cálculo de fuerzas sísmicas, las ordenadas del espectro de diseño pueden reducirse dividiéndolas entre un factor Q, cuando la estructura satisface todos los requisitos de alguno de los casos que se listan en este inciso. Las deformaciones calculadas con las fuerzas sísmicas reducidas deberán multiplicarse por Q y corregirse por efectos de segundo orden: es decir, por la influencia de las fuerzas internas debidas a la acción de fuerzas gravitacionales sobre la estructura deformada, cuando dicha influencia sea significativa. Q podrá diferir en las dos direcciones ortogonales en que se analiza la estructura, según sea la ductilidad de ésta en tales direcciones.

Valores del factor "Q" de ductilidad

Q = 4 Cuando la resistencia en todos los niveles es suministrada exclusivamente por marcos no contraventeados de concreto, madera o acero, así como por marcos contraventeados o con muros de concreto en los que la capacidad de los marcos sin contar muros ni contravientos, sea cuando menos 50% del total.

Q = 3 En sistemas combinados (marcos-muros) cuando la contribución de los muros a la resistencia a cargas laterales excede de 50%. En marcos rígidos de acero con armaduras. En sistemas de losas planas, si se respetan los requisitos planteados.

Q = 2 Para edificios a base de muros de mampostería de piezas macizas confinadas por castillos y dalas.

Q = 1.5 Para edificios a base de muros de mampostería de piezas huecas, confinadas o con refuerzo interior.

Q = 1 Edificios a base de muros de mampostería sin confinar a base de muros de adobe.

Artículo 600. Criterio de Análisis. Las estructuras se analizarán bajo la dirección de las componentes horizontales ortogonales del movimiento del terreno. Los efectos correspondientes (desplazamiento y fuerzas internas) se combinarán con las fuerzas gravitacionales. En los edificios, la combinación de cada sección crítica se efectuará sumando vectorialmente los efectos gravitacionales, los de una componente del movimiento del terreno y cuando sea significativo, 0.3 de los efectos de la otra. En péndulos invertidos y tanques elevados, así como torres, chimeneas y estructuras semejantes, la combinación en cada sección crítica se efectuará sumando vectorialmente los efectos gravitacionales, los de una componente del movimiento del terreno y 0.5 de los efectos de la otra.

El análisis de los efectos debidos a cada componente del movimiento del terreno deberá satisfacer los siguientes requisitos, con las salvedades que correspondan al método simplificado de análisis.

a) La influencia de las fuerzas laterales se analizará tomando en cuenta los desplazamientos horizontales, los verticales que sean significativos, los giros de todos los elementos integrantes de la estructura, así como la continuidad y rigidez de los mismos. En particular se consideran los efectos de la inercia rotacional en los péndulos invertidos.
b) Deberán tomarse en cuenta los efectos de segundo orden cuando la deformación total de un entrepiso dividido entre su altura, medida de piso a piso, sea mayor que 0.08 veces la relación entre la fuerza cortante del entrepiso y las fuerzas verticales debidas a acciones permanentes y variables que obren encima de éste. Se entenderá por análisis de segundo orden aquel que: suministra las fuerzas internas y deformaciones teniendo en cuenta la contribución de la acción de las fuerzas actuales sobre la estructura deformada.
c) En las estructuras metálicas revestidas de concreto reforzado se podrá considerar la acción combinada de estos materiales en el cálculo de resistencia rigidez cuando se asegure el trabajo combinado de las secciones compuestas.
d) Se revisará la seguridad contra los estados límite de la cimentación. Se supondrá que no obran tensiones entre la sub estructura y el terreno, debiéndose satisfacer el equilibrio de las fuerzas y movimientos totales calculados.. Se podrán admitir tensiones entre la sub estructura y elementos tales como pilotes o pilas, siempre que estos elementos estén específicamente diseñados para resistir

dichas tensiones.

e) Se verificará que las deformaciones de los sistemas estructurales incluyendo los de losas de piso, sean compatibles entre sí. Se revisará que todos los elementos estructurales, incluso las losas, sean capaces de resistir los esfuerzos inducidos.

f) En el diseño de marcos que tengan tableros de mampostería que forman parte integrante de la estructura se supondrá que las fuerzas cortantes que obran en ellos son equilibradas por fuerzas axiales y cortantes en los miembros que constituyen el marco. Se revisará que las esquinas del marco sean capaces de resistir los esfuerzos causados por los empujes que sobre ellas ejercen los tableros.

g) Cuando los muros divisorios no se consideren como parte integrante de la estructura, deberán sujetarse a esta de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. Deberán especificarse los detalles de sujeción en los planos constructivos.

h) Para el diseño de todo elemento que contribuya en más de 20% a la capacidad total en la fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado, se adoptará un factor de carga 20% superior al que le correspondería de acuerdo con el Artículo 185 de este Reglamento.

i) En las estructuras cuyas capacidades o relaciones fuerza de deformación sean diferentes para cada sentido de aplicación de las cargas laterales, se aplicará algún procedimiento que tome en cuenta la forma en que tal diferencia afecta a los requisitos de ductilidad.

Artículo 601. Las estructuras de menos de 15 pisos o de 45 metros de altura, con simetría, distribución regular de masas y rigideces, podrán analizarse de acuerdo con el Método Estático al que se refiere el Artículo 602 o con los dinámicos a los que se hace mención en el Artículo 603 de este Reglamento.

En las estructuras con altura superior a 45 metros, deberá emplearse el análisis dinámico descrito en el Artículo 603 antes citado.

El Método Simplificado a que se refiere el Artículo 602 del presente cuerpo normativo, será aplicable al análisis en que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

a) En cada planta, al menos 75% de las cargas verticales estará soportada por muros ligados entre sí mediante losas corridas. Dichos muros deberán ser de concreto, de mampostería de piezas macizas, o de mampostería de piezas huecas, que satisfagan las condiciones que para estos casos requieren.

b) En cada nivel existirán al menos 2 muros perimetrales de carga paralelos o que formen entre sí un ángulo no mayor de 20º, debiendo estar cada muro ligado por las losas antes citadas en una longitud de por lo menos 50% de la dimensión del edificio, medida en las direcciones de dichos muros.

c) La relación entre la longitud y anchura de la planta del edificio no excederá de 2.0, a menos que, para fines de análisis sísmico, se pueda suponer dividida dicha planta en tramos independientes cuya relación entre longitud y anchura satisfaga esta restricción y cada tramo cumpla con lo señalado en el Artículo 604 de este Reglamento.

d) La relación entre la altura y la dimensión mínima, de la base del edificio no excederá de 1.5, y la altura del edificio no será mayor de 13m., con un número de pisos menor o igual que cuatro (4).

Artículo 602. Método Simplificado de Análisis: Para aplicar este método no se tomarán en cuenta los desplazamientos horizontales, torsiones y momentos de volteo, y se verificará únicamente que en cada piso la suma de resistencias al corte de los muros de cargas proyectadas en la dirección en que se considera la aceleración sea cuando menos igual a la fuerza cortante total que obre en dicho piso, calculada según se especifica en el inciso a) del Artículo 602 de este Reglamento, pero empleando los coeficientes sísmicos reducidos que se indican en la Tabla 48, debiéndose verificar por lo menos en dos direcciones ortogonales.

En este cálculo, tratándose de muros cuya relación entre la longitud del muro L, y la altura del entrepiso, H, sea menor de 0.75, la resistencia se reducirá afectándola del coeficiente (*1.33 L/H*) .

Tabla 48

Coeficientes Sísmicos Reducidos Por Ductilidad para el Método Simplificado

Construcciones del Grupo "B"

Muro de piezas macizas confinados			Muros de piezas huecas con con dalas y castillos refuerzos interiores		
Altura de la construcción			Altura de la construcción		
Menor de 4m.	Entre 4m. y 7m.	Entre 7m. y 13m.	Menor de 4m.	Entre 4m. y 7m.	Entre 7m. y 13m.
0.09	0.11	0.12	0.1	0.15	0.16

Según su uso, para construcciones del grupo "A" los coeficientes sísmicos deberán multiplicarse por 1.3.

Artículo 603. Para efectuar el análisis estático de una estructura, se procederá de la forma siguiente:

A) Para calcular las fuerzas cortantes a diferentes niveles de una estructura, se supondrá un conjunto de fuerzas horizontales actuando sobre cada uno de los puntos donde se supongan concentradas las masas. Cada una de estas fuerzas se tomará igual al peso de la masa que corresponde a un coeficiente proporcional a h, siendo h la altura con respecto al nivel de desplante (o nivel a partir del cual las deformaciones estructurales puedan ser apreciables) sin incluir tanques, apéndices u otros elementos cuya estructuración difiera radicalmente de la del resto de la misma. El factor de proporcionalidad se tomará de tal manera que la relación *V/W* en la base sea igual a *C/Q* pero no menor que a , siendo Q el factor de ductilidad que se l define en el Artículo 598 de este Reglamento y "C" el coeficiente sísmico del Artículo 599 Al calcular *V/W* se tendrán en cuenta los pesos de tanques apéndices y otros elementos cuya estructura difiera radicalmente del resto de las estructuras y las fuerzas laterales asociadas de aquellos, calculadas según se especifica en el inciso e) de este artículo. Las fuerzas horizontales actuando sobre uno de los puntos donde se suponen concentradas las masas, pueden ser determinadas mediante la siguiente expresión:

$$Fi = V\ Wi\ Hi$$
$$donde\ V = c\ Wt\ ;\ c > a$$
$$Wi\ Hi\ Q\ Q$$

Siendo:

a = Ordenada del espectro de diseño para T = 0
Fi = Fuerza sísmica en el nivel(i)
V = Fuerza cortante basal, reducida por ductilidad
C = Coeficiente Sísmico
Q = Factor de ductilidad
Wt = Peso total de la estructura (incluyendo apéndices)
Wi = Peso de la masa del nivel i
Hi = Altura del nivel i sobre el desplante.

B) En el análisis de péndulos invertidos (estructuras en que 50% o mas de su masa se halle en el extremo superior y tenga un solo elemento resistente en la dirección de análisis), además de la fuerza lateral estipulada se tendrán en cuenta las aceleraciones verticales de la masa con respecto a un eje horizontal normal a la dirección de análisis y que pase por el punto de unión entre la masa y el elemento resistente. El efecto de dichas aceleraciones se tomará equivalente a un par aplicado en el extremo superior de elemento resistente, cuyo valor es de *1.5 VP A/X* siendo *V* la fuerza lateral actuante sobre la masa *P* el radio de giro de dicha masa con respecto al eje horizontal en cuestión. A el giro del extremo superior del elemento resistente bajo la acción de la fuerza lateral *V*, y *X* desplazamiento lateral de dicho extremo.

C) Para valuar las fuerzas sísmicas que obran en tanques, apéndices y demás elementos cuya estructuración difiera radicalmente del resto de la construcción, deberá incrementarse la fuerza sísmica actuante en el apéndice multiplicándola por *1.5* para prever efectos de chicoteo.

D) El momento de volteo. Para cada marco o grupo de elementos resistentes de un nivel podrá reducirse, tomándolo igual al calculado multiplicado por *0.8 + 0.2z* (siendo z la relación entre la altura a la que se calcula el factor reductivo por momento de volteo y altura de la construcción), pero no

menor que el producto de la fuerza cortante. En el nivel en cuestión multiplicada por su distancia al centro de gravedad de la parte de la estructura que se encuentra por encima de dicho nivel. En péndulos invertidos no se permite reducción de momento de volteo.

E) Podrán adoptarse fuerzas cortantes menores que las calculadas según el inciso anterior, siempre y cuando se tome en cuenta el valor aproximado del período fundamental de vibración de la estructura, de acuerdo con lo siguiente: El período fundamental de vibración (T) se tomará igual a:

$$T = \frac{2\ Mi\ Yi}{Fi\ Yi}$$

T = Período fundamental
Fi = Fuerza en el nivel i
Yi = Desplazamiento en el nivel i
Mi = Masa en el nivel i

Si el valor del período fundamental resulta fuera de los valores comprendidos entre T1 y T2 y dado que la ecuación anterior da valores aproximados, si se desea reducir el valor de la ordenada espectral "C" deberá hacerse un análisis dinámico.

F) La excentricidad torsional calculada en cada nivel se tomará como la distancia entre el centro de torsión de nivel correspondiente y la fuerza cortante de dicho nivel. Para fines de diseño el momento torsionante se tomará igual a la fuerza cortante del entrepiso multiplicada por la excentricidad que para cada marco resulte más desfavorable de las siguientes:

$$1.5es + 0.1\ b0es - 0.1b,$$

al suponerse con los cortantes directos, donde (es) es la excentricidad torsionada calculada en el entrepiso, y (b) es la máxima dimensión en planta de dicho entrepiso medida perpendicularmente a la dirección del movimiento del terreno.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)

Artículo 604. Se aceptarán como métodos de análisis dinámico, el análisis modal espectral y el cálculo paso a paso de respuestas a temblores específicos. Si se usa el análisis modal espectral, deberá incluirse el efecto de todos los modos naturales de vibración con período mayor o igual que 0.4 seg., pero en ningún caso podrán considerarse más de 3 modos. Puede despreciarse el efecto dinámico torsional de excentricidades estáticas. En tal caso, el efecto de dichas excentricidades y de la excentricidad accidental se calculará como lo específica el artículo correspondiente al análisis estático.

Para calcular la participación de cada modo natural en las fuerzas laterales actuando sobre la estructura, se supondrán las aceleraciones espectrales de diseño especificadas en el Artículo 597 de este Reglamento, incluyendo la reducción que ahí mismo se fija. Esta reducción será aplicable a las deformaciones calculadas.

Las fuerzas modales Ri (donde Ri puede ser fuerza cortante, de formación, momento de volteo, etc.) se combinarán de acuerdo con la expresión:

$$R = (Ri2)1/2$$

Salvo en los casos en que el cálculo de los modos de vibración se hayan tomado en cuenta los grados de libertad correspondientes a torsión o deformaciones de apéndices. En estos casos los efectos de los modos naturales se combinarán de acuerdo con el criterio que fije la Dirección de Ordenamiento Territorial. Si se emplea un método de cálculo paso a paso de respuestas a temblores específicos, podrá acudirse a acelerogramas de temblores reales o de movimientos simulados, o a combinaciones de estos, siempre que se usen no menos de 4 movimientos representativos, independientes entre sí, cuyas intensidades sean compatibles con los demás criterios que consigna el presente Reglamento, y que se tengan en cuenta el comportamiento no lineal de la estructura y las incertidumbres que haya en cuanto a sus parámetros.

Artículo 605. Las deformaciones laterales de cada entrepiso debidas a fuerza cortante no excederán de 0.008

veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo donde los elementos que no forman parte integrante de la estructura estén ligados a ella en tal forma que sufran daños por las deformaciones de ésta. En este caso, el límite en cuestión deberá tomarse igual a 0.016. En el cálculo de los desplazamientos se tomará en cuenta la rigidez de todo elemento que forme parte integrante de la estructura.

Artículo 606. En las fachadas, tanto interiores como exteriores, los vidrios de las ventanas se colocarán en los marcos de éstas dejando en todo el derredor de cada panel una holgura de por lo menos igual a la mitad del desplazamiento horizontal relativo entre sus extremos, calculado a partir de la deformación por cortante de entrepiso y dividido entre 1 + H/B, donde B es la base y H la altura del tablero de vidrio que se trate, podrá omitirse esta precaución, cuando los marcos de las ventanas estén ligados a la estructura de tal manera, que las deformaciones de ésta no los afecten.

Artículo 607. Cada construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia igual al desplazamiento horizontal acumulado, calculado en cada nivel, aumentado en 0.002 de su altura. En caso de omitirse este cálculo, esta separación deberá ser cuando menos de 0.008 de su altura. Para las juntas de dilatación regirá el mismo criterio que para los linderos de colindancia, a menos que se tomen precauciones especiales, para evitar daños por choques.

Artículo 608. En el diseño de tanques deberán tomarse en cuenta las presiones hidrodinámicas y las oscilaciones del líquido almacenado, así como los momentos que obren en el fondo del recipiente. De acuerdo con el tipo de estructura que los soporte, se adoptarán los valores de *Q* que se fijan en el Artículo 598 de este Reglamento correspondiente a la estructuración A) y los criterios de análisis estáticos especificados en el Artículo 602 de éste Ordenamiento.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 609. Los empujes que ejercen los rellenos sobre los muros de retención debidos a la acción de los sismos, se valuarán suponiendo que el muro y la zona de relleno por encima de la superficie crítica de deslizamientos, se encuentran en equilibrio límite bajo la acción de las fuerzas debidas a carga vertical y una aceleración horizontal igual a c/3 veces la gravedad. Podrán así mismo emplearse procedimientos diferentes cuando sean previamente aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 610. El análisis y diseño de las estructuras que no puedan clasificarse en alguno de los tipos descritos se hará de manera congruente con lo que establece el presente Reglamento para los tipos aquí tratados, previa aprobación de la Dirección.

(*Se reforma mediante acuerdo de fecha 27 de junio del 2019 en el punto 12 del orden del día*)
Artículo 611. Cuando a raíz de un sismo, una construcción sufra daños en sus elementos, sean o no estructurales, el dueño de inmueble deberá presentar un proyecto de reparación o de refuerzo a la Dirección de Ordenamiento Territorial , suscrito por un perito responsable de obra. Tanto el proyecto como su ejecución se realizarán bajo la responsabilidad del perito responsable.

Artículo 612. Serán supletorias para decidir las características de los materiales, criterios de diseño , dimensionamiento y detallamiento del refuerzo, las siguientes normas técnicas:

a) Reglamento de las construcciones de Concreto Reforzado ACI.
b) Especificaciones del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AISC).
c) Instituto Mexicano de la Construcción en Acero A.C. (IMCA).

Artículo 613. Los techos construidos con Vigueta y Bóveda deberán cumplir con las siguientes características:.

a) Deberá existir una liga efectiva entre las viguetas y los muros de soporte. Esta liga deberá garantizar que las viguetas y los muros de soporte no se salgan de su lugar entre la acción de una fuerza lateral como las que se producen durante un temblor.
b) Las viguetas entre sí deberán tener atiezadores en el plano horizontal, que las mantenga suficientemente rígidas, tales que garanticen un comportamiento en forma de diafragmas que trasmitan las cargas producidas por un sismo, a los muros donde éstas van a ser trasmitidas.
c) Los muros de apoyo deberán cumplir con los requisitos del Artículo 613 de este Reglamento.

Artículo 614. Los Muros de Mampostería, para ser considerados de carga, con características estructurales según sus características deberán ser confinados y cumplir los siguientes Requisitos de Refuerzo:

Las dalas o castillos tendrán como dimensión mínima el espesor del muro.

El concreto tendrá una resistencia o compresión F´c, no menor de 150 Kg/cm.2, y el refuerzo longitudinal estará formado por lo menos por 4 barras, cuya área total no será inferior a 0.2 F´c/Fy por el área del castillo y estará anclado en los elementos que limitan al muro de manera que pueda desarrollar un esfuerzo de fluencia.

El área de refuerzo transversal no será inferior a 1000 S, siendo S la separación de los estribos y del peralte del castillo. Fy Dc

La separación de los estribos no excederá de 1.5 Dc ni de 20 centímetros.

Existirán castillos por lo menos en los extremos de los muros y en puntos intermedios del muro a una separación no mayor que una vez y media su altura, pero en ningún caso mayor de 4.00 mts.

Existirá una dala de desplante y en todo en todo el extremo horizontal del muro, a menos que este último esté ligado a un elemento de concreto reforzado, además deberán colocarse dalas en el interior del muro a una separación no mayor de 3.00 mts.

Existirán elementos de refuerzo en el perímetro de todo hueco cuya dimensión exceda de la cuarta parte de la dimensión del muro en la misma dirección.

Además si la relación altura o espesor del muro excede de 30, deberán proveerse elementos rigidizantes que eviten la posibilidad de pandeo del muro por cargas laterales.

Artículo 615. Para el Análisis y Diseño de Losas Planas se deberá atender a la siguiente normatividad:

a) Al aplicar el método del marco equivalente para análisis ante cargas horizontales de estructuras regulares se asignará a las columnas la mitad de sus rigideces angulares.
b) Para análisis ante cargas laterales se considerarán en las losas, vigas equivalentes con ancho igual al lado de la columna más tres veces el peralte total de la losa.
c) Al menos 75% del refuerzo longitudinal necesario para resistir los efectos sísmicos en cada viga equivalente de esta índole atravesará la columna correspondiente, y el resto de dicho refuerzo deberá colocarse a una distancia no mayor de una y media veces el peralte de la losa, desde el paño de la columna.
d) Las losas aligeradas contarán con una zona maciza alrededor de cada columna, de cuando menos dos veces el peralte de la losa media desde el paño de la columna.
e) En el análisis de losas se tomará en cuenta la variación del momento de inercia de la viga equivalente.
f) El refuerzo de ésta viga equivalente se confinará en la zona maciza mediante estribos colocados a una distancia centro a centro no mayor que un tercio del peralte efectivo de la losa.
g) Cuando la resistencia en todos los niveles es suministrada por columnas de concreto con losas planas, se adoptará un factor de reducción por ductilidad de Q = 3.
h) El peralte de la losa será suficiente para que las deflexiones laterales resulten dentro de las admisibles.

TITULO DECIMO
DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

CAPITULO PRIMERO
Del Derecho a la ciudad y los derechos Ciudadanos

Artículo 616. Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que

se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la transgresión de las disposiciones contenidas en el Código Urbano, este Reglamento o los planes y programas correspondientes, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar éste derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

Artículo 617. Las autoridades competentes en la aplicación de este Reglamento y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en este Reglamento y sus disposiciones normativas, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará que se finquen las responsabilidades que procedan;
II. Solicitar la comparecencia de éstos, sólo cuando así esté previsto en la ley, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;
III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, sólo en aquellos casos previstos en éste u otros ordenamientos;
IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;
V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;
VI. Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando;
VII. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;
VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en éste u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico;
IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, y
X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

La responsabilidad del municipio de (nombre del municipio) por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, causen en los bienes o los derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los

particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

Artículo 618. Los interesados en los procedimientos de licencias de construcción tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras leyes y reglamentos, los siguientes derechos:

I. Al trámite del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del municipio que conceda o niegue la licencia de construcción solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento;
II. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que las leyes y reglamentos imponga a los proyectos, obras o solicitudes que los interesados se propongan realizar;
III. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística;
IV. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.
V. A conocer en cualquier momento el estado de tramite y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo;
VI. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones improcedentes de las licencias estén debidamente fundadas y motivadas, y
VII. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los tramites Municipales.

Artículo 619. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones:

I. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Código;
II. Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
III. Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
IV. Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
V. Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
VI. Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
VII. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

CAPÍTULO SEGUNDO
De las Normas Aplicables al Procedimiento Administrativo

Artículo 620. Las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo serán aplicables a:

I. Los medios, forma, plazo y términos para notificar las resoluciones que afecten los intereses de los promoventes, emitidas en los procedimientos administrativos normados por este Reglamento;
II. Las visitas de verificación;
III. Las visitas de inspección;
IV. La determinación y aplicación de medidas de seguridad;
V. La determinación de infracciones;
VI. La imposición de sanciones administrativas, y
VII. Los recursos administrativos y procesos jurisdiccionales para la defensa de las personas a quienes afecten las resoluciones que se indican en la fracción I de este mismo artículo.

Artículo 621. Cuando la declaración de nulidad del acto traslativo de dominio se demande por el adquirente o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano en su representación, el perjudicado tendrá derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios.

Artículo 622. Los adquirientes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, de acuerdo con la modalidad de la acción urbanística, los proyectos autorizados y los convenios o contratos que se hayan celebrado, respecto de los cuales se autorizó su enajenación y su urbanización en los casos y supuestos previstos por este Código.

Artículo 623. Para los efectos del Código Penal del Estado, la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar enajenaciones de terrenos, es el acuerdo que se indica en el artículo 529 o en su caso, la resolución prevista en la fracción IV del artículo 540 de este Reglamento.

CAPITULO TERCERO
De los Recursos

Artículo 624. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 625. Procede el recurso de revisión:

I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias del Código Urbano, Este Reglamento, decretos en materia de desarrollo urbano y regularización y los programas y planes de desarrollo urbano;
IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 626. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

Artículo 627. La negativa ficta en los casos previstos en el presente Código, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 628. El Tribunal de lo Administrativo es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

Artículo 629. La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano y este Reglamento, a solicitud de las partes interesadas.

PROYECTO DE REFORMA DEL ANEXO 1 CORRESPONDIENTE AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 37, CELEBRADA EL DÍA 7 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011, Y PUBLICADA EN LA GACETA MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, AÑO 3, NO. 9 DEL 22 DE MARZO DEL 2012.
TABLA 15 **COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS**

GÉNERO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio vecinal. **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	**Venta de:** Abarrotes en general. Botica Bazares Carnicería. Cenaduría y menudería. Ciber. Cremerías. Cocina económica. Expendios de libros revistas. Farmacias. Fruterías. Fondas en general. Joyeria y bisutería. Jugos naturales y licuados. Legumbres. Loncherías. Llenado de garrafones de agua. Mercería Papelería y librería. Productos de limpieza. Taquería Tortillería. **(máximo 50m² por local)**	**A** **B** **B**	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL; ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
	Servicio vecinal. **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	**Servicio de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel. Copias fotostáticas. Oficinas y despachos profesionales. Pasteles y similares. Peluquerías y estéticas. Piñatas. Salsas. Yogurt. **(máximo 50m² por local)**		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A = PREDOMINANTE** **B = COMPATIBLE**				

TABLA 15
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS

GÉNERO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio Barrial. **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	**<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</u>** **Venta de:** Artículos de bebé, limpieza, deportivos. Dentales, para el hogar y religiosos. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Birria (venta). Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas en general. Calzado. Centro de copiado. Depósito de cerveza. Dulcería. Ferretería y tlapalería. Florerías. Gimnasio. Hielo (Venta) Juguetería Lencería. Licorería (venta en botella cerrada). Marcos para fotos. Mariscos. Mueblería en general. Neverías. Ópticas. Panadería. Perfumería. Pescadería. Pinturas y esmaltes. Pollería. Productos de plásticos desechables. Productos naturistas. Refacciones y accesorios para autos. Regalos y novedades. Renta de videojuego. Rosticería Semillas y cereales Tiendas de ropa Vidrios y aluminios. Viveros.	**A** **B** **B** **B** **B**	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL COMERCIO Y SERVICIO VECINAL HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL; EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
		Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes: Asociaciones civiles.		

	Servicio Barrial **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	Autobaños y similares. Banco (sucursal). Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Botanas en general. Cooperativa crédito y ahorro. Carpintería. Cerrajería. Clínica y farmacia veterinaria. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estudio fotográfico Fontanería. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería y tintorería. Llantera Ludoteca. Mensajería y paquetería. Oficinas privadas. Pedicurista. Pensiones de autos. Pulidos de pisos. Sabanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Sitio de taxis. Salón de fiestas infantiles y Similares. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Talleres de: Reparación para electrodomésticos, marmolería y granitos. Tapicería.		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS

GÉNERO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio Distrital. **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	**<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal, y barrial más los siguientes</u>** **Venta de:** Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Agroquímicos. Alfombras. Arma de fuego (venta). Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades. Azulejos y accesorios. Cafetería (con lectura e internet). Cristalería. Disqueras. Equipos hidráulicos. Equipos y accesorios de computación. Herrajes. Homeopatía. Joyería y bisutería. Materiales para la construcción en local cerrado. Materiales y equipos eléctricos. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Relojería. Supermercados. Telefonía e implementos celulares. Tianguis. Tiendas departamentales. Trofeos y reconocimiento de cristal, metálicos y similares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.	**A** **B** **B** **B** **B** **B** **C**	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL COMERCIO Y SERVICIO VECINAL HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL; EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.
	Servicio Distrital **Intensidad:** Mínima.	**Se incluyen los giros de servicios vecinales, barriales más los siguientes:** Adiestramiento de mascotas. Agencia de autos. Agencia de viajes. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. Alquiler de automóviles. Aseguradoras. Asociaciones civiles. Banco (sucursal).		

	Baja. Media. Alta.	Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Billares. Boliches. Botanas en general. Grabaciones de audio y video. Cooperativa crédito y ahorro. Carpintería. Casas de bolsa, cambio, decoración. Centros botaneros. Cerrajería. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de anuncios espectaculares. Elaboración de rótulos. Empaques. Escudos y distintivos de metal y similares. Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Estudio fotográfico Fontanería. Fumigaciones. Funeraria. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Laboratorio de análisis clínicos en general. Laminado vehicular. Lavandería y tintorería. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. Llantera Ludoteca. Oficinas privadas. Pedicurista. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulidos de pisos. Restaurantes Sabanas y colchas. Salas de baile y similares. Salón de eventos. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Servicio de grúas. Sitio de taxis. Talabartería. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Talleres de: herrería y/o elaboración de herrajes, trofeos, reconocimientos de cristal, metálicos y similares, impresión, mecánico de vehículos. Taller de reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado y elevadores automotrices. Tapicería.		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				

A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO

TABLA 15 COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio central. **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:** **Venta de:** Almacenes y bodegas. Basculas. Cantinas y bares. Centro comercial. Equipos de sonido (venta). Equipos para intercomunicaciones en general. Galería de arte. Rocolas.	**A** **B** **B** **B**	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL. COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL. COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES, DISTRITALES, CENTRALES.
	Servicio central. **Intensidad:** Mínima. Baja. Media. Alta.	**Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:** **Servicio de:** Centrales televisoras. Centro de acopio de productos de desecho doméstico (carbón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal). Centros financieros. Centros nocturnos. Cines. Circos.		

		Discotecas. Pista de patinaje. Radiodifusoras.		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 **COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS**				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio regional.	**Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:** **Venta de:** Agencia de autocamiones. Artículos pirotécnicos. Huesario. Maquinaria pesada.	**A** **B** **B**	COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL. COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL. COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.
	Servicio regional.	**Se excluyen los giros de servicios vecinal y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:** **Servicio de:** Almacenamiento y distribución de gas L.P. Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. Almacenamiento y venta de forraje. Centrales de autobuses foráneos. Depósito de chatarra. Depósito de materiales de demolición. Patios de almacenamiento. Rastros y frigoríficos. Reparación de maquinaria pesada. Terminales de autobuses de transporte urbano. Transporte turístico.	**B** **B** **B**	EQUIPAMIENTO CENTRAL Y REGIONAL. SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES Y REGIONALES.

		Encierro y mantenimiento de autobuses urbanos.	**C**	MANUFACTURAS MENORES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**

COMERCIO Y SERVICIOS	Servicios a la industria y al comercio	**Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio y servicios distrital y central más los siguientes:** Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. Almacenes de madera. Bodega de granos y silos. Distribuidor de insumos agropecuarios.	**A** **B** **B** **B**	SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL Y REGIONAL ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES Y REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 **INDUSTRIA I**				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**

INDUSTRIAL	Manufacturas domiciliarías.	**Elaboración casera de:** Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanistería y orfebrerías o similares. Piñatas. Sastrería.	**C**	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
	Manufacturas menores.	**Elaboración artesanal de:** Artesanías y alfarerías. Bases de madera para regalo. Botanas y frituras. Dulces, caramelos y similares. Molduras de madera para marcos de cuadro. Paletas, helados, aguas frescas. Pasteles y similares. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Salsas. Sastrería y taller de ropa. Serigrafía e impresiones. Tapicería. Yogurt.	**A** **C** **C** **B**	MANUFACTURAS MENORES. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES. COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15
INDUSTRIA I

GÉNERO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
INDUSTRIA	Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.	**Fabricación de:** Aislantes y empaques de poliestireno. Alfombras y tapetes. Aparatos eléctricos. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. Artículos deportivos. Bicicletas, carriolas y similares. Corcho. Costales de plásticos. Estopa. Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. Herrería para ventanas y similares. Hielo seco (Dióxido de carbono). Hielo. Hule (inyección de plástico). Industrialización de ropa. Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares. Instrumentos musicales. Maletas y equipos para viaje. Muebles y puertas de madera. Panificadora. Perfumes. Periódicos y revistas (rotativas). Persianas y toldos (fabricación). Pintura vinílica y esmaltes. Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas y similares). Productos de cera y parafina. Productos de madera. Productos de nylon y licra. Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias) Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. Purificadoras. Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. Vidrio soplado artesanal. Zapatos.	**A** **B** **B** **B**	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES, REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15
INDUSTRIA I

GÉNERO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
INDUSTRIA	Industria mediana y de riesgo medio, y/o parque industrial jardín.	**Se absorben los giros de la industria ligera más los siguientes:** Cantera, labrado artesanal. Elaboración de productos artesanales. Fabricación de muebles y artículos de hierro forjado. Molinos de trigo, harina y similares. Pasteurizadora de productos lácteos. Talleres de serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares, Vidrio soplado, alta producción artesanal.	**A** **B** **B** **B** **B**	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES, REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES Y REGIONALES.
	Industria pesada y de riesgo alto.	Acabados metálicos. Acumuladores y pilas eléctricas. Armadora de vehículos. Asfalto y derivados. * Calera. Cantera, Industrialización de Carbón. Cementeras. Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos) Cerillos. Circuitos electrónicos, resistencias y similares. Colchones. Corte de cantera. Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de Cocina, y similares) Embotelladoras de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Equipos de aire acondicionado. Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola. Fertilizantes. Fibra de vidrio y derivados. Fundición de acero. Gelatinas, apresto y cola. Grafito y derivados. Hierro forjado. Hule natural. Hule sintético o neopreno. Implementos eléctricos. Industria química, fábrica de: anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro,	**A** **B** **B** **B**	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. SERVICIOS CENTRALES, REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

		agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque. Insecticidas, fungicidas, desinfectantes y similares. Jabones y detergentes. Fabricación de linóleos. Lubricantes. llantas y cámaras. Maquinaria pesada y no pesada. Molinos y procesamiento de granos. Papel en general. Pintura y aerosoles. Plástico reciclado. Procesamiento para maderas y derivados. ¨Productos de acero laminado. Productos de asbesto cemento. Productos de resina y similares. Productos estructurales de acero. Refinado de azúcar. Refinado de petróleo y derivados. Tabiques, bloques y similares. Termoeléctricas. Tintas. Tubos y postes de acero. Vidriería. * Yesera.		

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO

* Fuera del límite del centro de población.

TABLA 15 EQUIPAMIENTO EI				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento vecinal.	**Educación.** Jardín de niños. Primaria. Guarderías infantiles	**A** **B** **C**	EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
	Equipamiento barrial	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes.** **Educación.** Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. Secundarias generales y técnicas. **Cultura.** Biblioteca. **Culto.** Iglesia. **Salud.** Consultorio médico y dental de 1er contacto. Unidad médica de 1er. contacto. **Servicios Institucionales.** Caseta de vigilancia. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social) Guarderías infantiles. Mercados. Sanitarios.	**A** **B** **B** **C**	EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES. COMERCIO BARRIAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 EQUIPAMIENTO EI				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento distrital.	**Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:** **Educación.** Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). Escuela de idiomas. **Cultura.** Archivos. Hemeroteca. Fonoteca. Fototeca. Mediateca. Cineteca. Academias de baile. Teatro. **Culto.** Convento. **Salud.** Clínica. Sanatorio. Unidad de urgencias. **Servicios Institucionales.** Casa cuna. Centro de rehabilitación. Correos y telégrafos. Academias en general atípicos, capacitación laboral. Hogar de ancianos. Administración pública. Velatorios y funerales. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Terminales de transporte urbano.	**A** **B** **B** **B** **C** **C**	EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 EQUIPAMIENTO EI				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento central.	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:** **Educación.** Instituto de educación superior Universidad. **Cultura.** Auditorio. Casa de la cultura. Museo. Sala de conciertos **Salud.** Clínica hospital. Hospital de especialidades. Hospital general. **Servicios Institucionales.** Administración de correos. Agencias y delegaciones municipales. Centro antirrábico. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. Centro de integración juvenil. Juzgados y cortes. Orfanatos. Representaciones oficiales. Salas de reunión.	**A** **B** **B** **B** **C** **C** **C**	EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES, DISTRITALES Y CENTRALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. COMERCIO CENTRAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 EQUIPAMIENTO EI				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
EQUIPAMIENTO	Equipamiento regional.	**Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:** **Cultura.** Acuario. Centro cultural. Museo de sitio. Museo regional. Planetario. **Salud.** Hospital regional. **Servicios Institucionales.** Aeropuertos civiles y militares. Centro de rehabilitación. Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. Instalaciones portuarias. Laboratorio de investigación científica. Mercado de abastos (mayoreo). Observatorios y estaciones meteorológicas. Terminal de autobuses de carga. Terminal de autobuses foráneos.	**A** **B** **B** **B** **C** **C**	EQUIPAMIENTO REGIONAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES Y REGIONALES. COMERCIO CENTRAL. COMERCIO REGIONAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	**Espacios verdes y abiertos:** Plazoletas y rinconadas. **Espacios verdes y abiertas:** Juegos infantiles.	**A** **B**	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	**Se incluyen los giros vecinales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Plaza cívica. **Espacios recreativos:** Alberca pública. Canchas de fútbol. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas. Guarderías infantiles. Mercados. Sanitarios.	**A** **B** **B**	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL Y BARRIAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
ESPACIOS VERDES,ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.	**Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Parque urbano. Unidad deportiva. **Espacios recreativos:** Arenas. Centro deportivo. Escuela de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasia. Pista de hielo. Squash.	**A** **B** **B**	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES Y BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL.
	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.	**Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los giros barriales y distritales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Lagos artificiales. Parque urbano general. Zoológico **Espacios recreativos:** Balnearios. Campos de golf. Estadios. Plaza de toros y lienzos charros. velódromo	**A** **B** **B**	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES Y DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

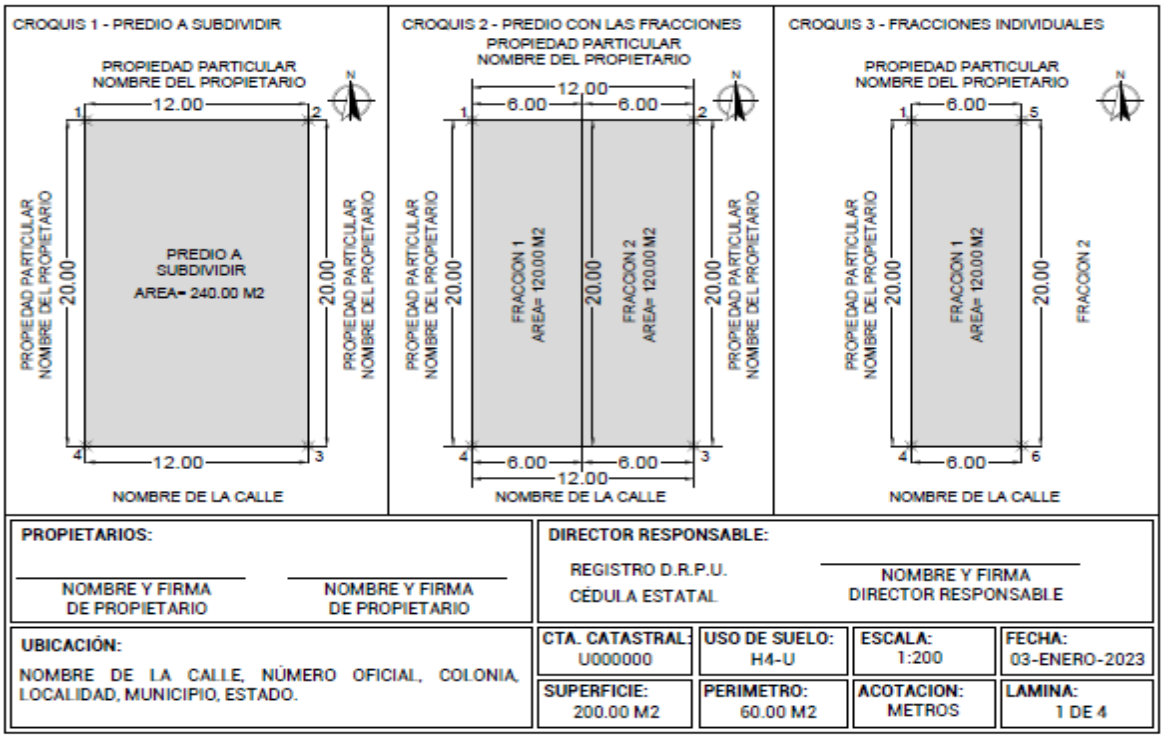
TABLA 15 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
ESPACIOS VERDES,ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.	**Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:** **Espacios verdes y abiertos:** Jardines y/o plazas. Lagos artificiales. Parque urbano general. Parques nacionales. Santuarios naturales. **Espacios recreativos:** Autódromo. Centro de feria y exposiciones. Hipódromo. Pista de motocross. Motonáutica.	**A** **B** **B**	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL Y REGIONAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15 INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA IN				
GÉNERO	**USOS**	**ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO**	**CATEGORIA**	**USOS Y DESTINOS PERMITIDOS**
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Infraestructura urbana.	Estructuras para equipos de telecomunicaciones. Colectores. Plantas de tratamiento, potabilizadores. Repetidoras. Subestación eléctrica. Tanques de almacenamiento de agua. Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable. Viales primarios. Vías de ferrocarril.	**A** **B** **C** **C**	INFRAESTRUCTURA URBANA. EQUIPAMIENTO VECINAL Y BARRIAL. COMERCIO Y SERVICIO. HABITACIONAL
	Infraestructura regional.	**Se incluye la infraestructura urbana:** Bordos y canales. Cableados estructurados. Carreteras estatales y federales. Ductos. Estaciones de bombeo. Líneas de alta tensión. Oleaductos. Poliductos. Presas	**A** **B**	INFRAESTRUCTURA REGIONAL. INFRAESTRUCTURA URBANA. .
	Instalaciones especiales urbanas	Crematorios. Panteones y cementerios.	**A** **B**	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

TABLA 15
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA IN

GÉNERO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA	Instalaciones especiales regionales	**Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:** Subestación eléctrica. Ce. Re. So. y Ce. Fe. Re. So. Depósito de desechos industriales. Fábrica y depósito de explosivos (cumpliendo con las disposiciones de seguridad de la materia) Gaseras. Granjas de recuperación. Incinerador de basura, desechos biológicos, infecciosos. Instalaciones militares y cuarteles. Instalaciones que generen energía eléctrica. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos. Relleno sanitario. Tiraderos de basura. Termoeléctricas.	**A** **B** **B**	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES. INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS **A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO**				

ANEXO 2



PRIMERO.- Las presentes reformas de modificación, adición y abrogación entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

SEGUNDO.- Las disposiciones que contravengan las presentes reformas quedarán sin efectos.

TERCERO.- Los titulares de las licencias que se hayan expedido en forma anterior a la presente reforma, podrán optar por acogerse a las nuevas reformas o seguir con el trámite conforme a lo anterior, a petición del interesado.

Para publicación y observancia, Promulgo el presente Decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 03 tres días del mes de enero de 2024.

C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ
Presidente Municipal

MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ
Secretaria de Gobierno

C. Regidora Yuritzi Alejandra Hermosillo Tejeda: rúbrica. **C. Regidor Ernesto Sánchez Sánchez**: rúbrica. **C. Regidora Diana Laura Ortega Palafox**: rúbrica. **C. Regidor Jesús Ramírez Sánchez**: rúbrica. **C. Regidora Marisol Mendoza Pinto**: rúbrica. **C. Regidor Jorge de Jesús Juárez Parra**: rúbrica. **C. Regidora Eva María de Jesús Barreto**: rúbrica. **C. Regidor Edgar Joel Salvador Bautista**: rúbrica. **C. Síndica Magali Casillas Contreras**: rúbrica. - - - - - - - - - - - - - - -

La que suscribe MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ, Secretaria de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con las facultades que me confiere el artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por el presente hago constar y
--CERTIFICO--
Que con fecha 03 de enero del 2024, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán, órgano oficial informativo del Ayuntamiento; el Decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para que de conformidad con lo que establece el tercer resolutivo, se levanta la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar. -

A T E N T A M E N T E
"2024, AÑO DEL 85 ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA FEDERAL BENITO JUÁREZ"
"2024, BICENTENARIO EN QUE SE OTORGA EL TÍTULO DE "CIUDAD" A LA ANTIGUA ZAPOTLÁN EL GRANDE"
Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 03 de enero de 2024

MTRA. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ
Secretaria de Gobierno

Gobierno Municipal
de Zapotlán el Grande, Jal.
2021-2024

La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande.
Correspondiente al día 03 de enero de 2024
En Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 20 ejemplares, el día 03 de enero de 2024, por el área de Diseño Gráfico, adjunto a la Dirección de Prensa y Publicidad del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaría de Gobierno
----