



# Gaceta Municipal

Gómez Palacio, Durango.



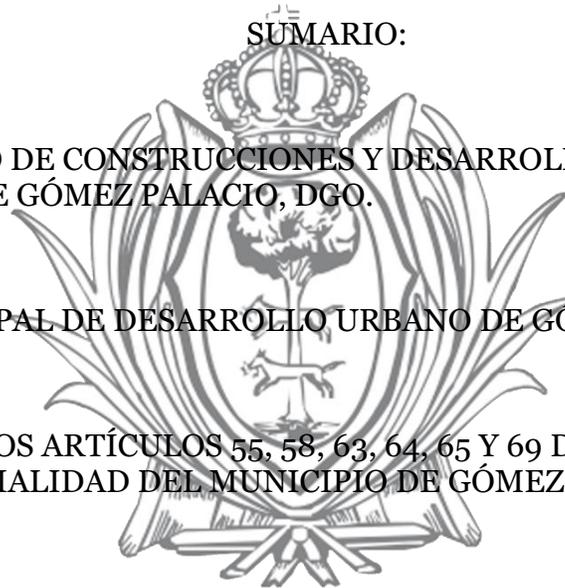
Órgano Oficial de Publicación y Difusión del R. Ayuntamiento . .

No. 033- 02 BIS

Junio 2022

## SUMARIO:

- I. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO URBANO, PARA EL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO.
- II. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GÓMEZ PALACIO, DGO.
- III. REFORMA A LOS ARTÍCULOS 55, 58, 63, 64, 65 Y 69 DEL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO.



**LA C. ANABELLE GUTIÉRREZ IBARRA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO DGO., A LOS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EL PROPIO AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 152 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO; 33 INCISO A), FRACCION I; Y 136 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**I.- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO URBANO, PARA EL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO.**

## **ÍNDICE**

<b>TÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y DE LOS ORGANOS AUXILIARES .....</b>	<b>13</b>
Sección primera. De las Autoridades Municipales .....	13
Sección segunda. Del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano ...	16
Sección tercera. De los directores responsables de obra .....	19
Sección cuarta. De los especialistas corresponsables .....	26
Sección quinta. De Los Colegios, Asociaciones de Profesionales y Personas física o morales acreditadas para impartición de capacitación en materia de Dirección Responsable de Obra	33
<b>CAPÍTULO TERCERO.- DE LA OBTENCION DE CONSTANCIAS, PERMISOS, LICENCIAS, Y AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACION DE ACCIONES URBANAS .....</b>	<b>34</b>
<b>CAPÍTULO CUARTO.- DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA .....</b>	<b>38</b>
<b>CAPÍTULO QUINTO.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES .....</b>	<b>40</b>
<b>CAPÍTULO SEXTO.- DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD .....</b>	<b>53</b>
<b>TITULO SEGUNDO.- DE LAS NORMAS TECNICAS .....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO SEPTIMO.- DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO OCTAVO.- NORMAS TECNICAS DE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>55</b>
Sección primera. Usos del Suelo.....	55
Sección segunda. Zonificación. Disposiciones Generales y Normatividad.....	58
Sección tercera. De las restricciones, áreas de cesión y donación.....	238
Sección cuarta. Desarrollos habitacionales. ....	241
Sección quinta. Fraccionamientos. ....	242

Sección sexta. Vialidades.....	246
Sección séptima. Estudio de Impacto Urbano .....	260
<b>CAPÍTULO NOVENO.- NORMAS TÉCNICAS DE LA VÍA PÚBLICA .....</b>	<b>262</b>
Sección primera. Disposiciones Generales .....	262
Sección segunda. Normas para la Vía y Espacios Públicos .....	263
Sección tercera. Normas de Imagen Urbana y Anuncios Publicitarios y de Identificación .....	270
<b>CAPÍTULO DECIMO.- NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO .....</b>	<b>274</b>
Sección primera. Dimensiones Mínimas en Edificaciones .....	274
Sección segunda. Estacionamientos .....	280
Sección tercera. Circulación y Elementos de Comunicación .....	287
Sección cuarta. Iluminación y Ventilación.....	293
Sección quinta. Dispositivos de Seguridad y Protección.....	296
Sección sexta. Servicios.....	299
<b>CAPÍTULO DECIMO PRIMERO.- NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES .....</b>	<b>300</b>
Sección primera. Disposiciones Generales .....	300
Sección segunda. Antropometría .....	304
Sección tercera. Entorno Arquitectónico y Espacios Cubiertos.....	311
Sección cuarta. Entorno Urbano y Espacios Descubiertos .....	329
Sección quinta. Señalización y Elementos Varios .....	335
<b>CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO.- NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO ESTRUCTURAL .....</b>	<b>348</b>
Sección primera. Disposiciones Generales .....	348
Sección segunda. Criterios de Diseño.....	349
Sección tercera. Estados Límite de Servicio.....	351
Sección cuarta. Acciones de Diseño .....	352
Sección quinta. Cargas Vivas.....	355
Sección sexta. Cargas de Viento.....	360
Sección séptima. Diseño Por Sismo.....	360
Sección octava. Presión Hidrostática y Empujes de Suelos .....	361
Sección novena. Cargas de Nieve .....	361
Sección décima. Cargas De Lluvia .....	361
Sección décimo primera. Prueba De Carga.....	362
Sección décimo segunda. Cimentaciones .....	363
Sección décimo tercera. Anexos Técnicos .....	364

<b>CAPÍTULO DECIMO TERCERO.- NORMAS TECNICAS PARA INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS</b> .....	365
Sección primera. Disposiciones Generales .....	365
Sección segunda. Requerimientos Mínimos para el Servicio de Agua Potable .....	367
Sección tercera. Instalaciones Mínimas de Muebles de Baño .....	369
Sección cuarta. Proporcionamiento de Muebles Sanitarios .....	376
<b>CAPÍTULO DECIMO CUARTO.- NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES</b> .....	378
Sección primera. Disposiciones Generales .....	378
Sección segunda. Instalaciones Mecánicas .....	379
Sección tercera. Combustibles .....	380
Sección cuarta. Ventilación Artificial y Vapor .....	397
Sección quinta. Red Electrónica .....	397
Sección sexta. Prevención Contra Incendios.....	398
Sección séptima. Anexos Técnicos .....	405
<b>CAPÍTULO DECIMO QUINTO.- NORMAS TÉCNICAS PARA EJECUCION DE OBRA</b> .....	407
Sección primera. Disposiciones Generales .....	407
Sección segunda. Procedimientos .....	407
Sección tercera. Anexos Técnicos .....	412
<b>TRANSITORIOS</b> .....	418

# TÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES

## CAPÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público, interés social, observancia obligatoria y de aplicación general en el municipio de Gómez Palacio, Durango.

**Artículo 2.-** El presente reglamento tiene por objeto:

- I. Establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la realización de acciones urbanas y desarrollar proyectos, obras, instalaciones y modificaciones a obras existentes y los requerimientos para gestionar la obtención y renovación de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones dentro del territorio del Municipio de Gómez Palacio, Durango;
- II. Garantizar que las acciones urbanas que se realicen en el municipio reúnan requisitos de seguridad, sanidad, confort, higiene, funcionalidad y eco-eficiencia necesarias para proteger la integridad de los habitantes del municipio y asegurar su compatibilidad con el medio ambiente.
- III. Establecer las normas técnicas para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y funcionalidad de las acciones urbanas, construcciones y edificaciones que se realicen en el municipio y que como parte integrante del presente reglamento se encuentran en los Anexos Técnicos del presente reglamento, mismas que podrán actualizarse conforme los avances científicos y técnicos, cambios en la legislación y normatividad, planes y programas de desarrollo urbano, así como del equilibrio ecológico, también de la preservación del patrimonio histórico, cultural, artístico y arqueológico, que lo permitan siguiendo el procedimiento señalado en el propio reglamento y demás disposiciones legales previstas en la materia;
- IV. Establecer los órganos auxiliares de la autoridad municipal para la aplicación y actualización del presente instrumento;
- V. Establecer las atribuciones, facultades y competencias en materia del desarrollo urbano y construcciones dentro del Municipio de Gómez Palacio, Durango; y
- VI. Regular y controlar cualquier construcción, reparación, acondicionamiento o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o privada, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública del municipio.

**Artículo 3.-** Las personas físicas y morales, de derecho público y privado que pretendan realizar acciones urbanas en el municipio deberán obtener previamente las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones correspondientes de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.

**Artículo 4.-** Las autoridades responsables de la aplicación del presente reglamento son:

- I. El Cabildo del Republicano Ayuntamiento;
- II. El(la) Presidente(a) Municipal; y
- III. El Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Son órganos auxiliares de las autoridades municipales:

- I. Los Especialistas Responsables de Obra y los Especialistas Corresponsables;
- II. Los Colegios y Asociaciones de Profesionales Federados radicados en el Municipio, afines a las materias que regula el presente reglamento cuando suscriban convenio con la Autoridad Municipal;
- III. La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Comarca Lagunera;
- IV. La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Comarca Lagunera;
- V. La Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento.
- VI. Instituciones de investigación y enseñanza superior establecidas en el Municipio.
- VII. El órgano de planeación urbana que se establezca para tal efecto.
- VIII. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**Artículo 5.-** Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

- I. **Acción urbana**, el acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, el fraccionamiento, la fusión, la subdivisión, la relotificación de la propiedad, autorización de régimen de propiedad en condominio, así como la edificación, reconstrucción, remodelación, demolición, ampliación de las edificaciones y construcciones y demás procesos tendientes a la transformación, del uso o aprovechamiento del suelo en el territorio del municipio.
- II. **Acción urbana de alto impacto**, es aquella acción urbana cuya ejecución implica modificaciones notables en la dinámica urbana del Distrito o la zona donde se aplicará dicha acción, tanto en su etapa constructiva como en su operación, con efectos tales como generación de emisiones contaminantes atmosféricas, ruido, emisiones electromagnéticas, contaminación del suelo o subsuelo, mantos freáticos, volúmenes vehiculares, cambios en la fisonomía del entorno, afectación de patrimonio histórico, cultural o artístico, riesgos a la seguridad ciudadana y otras que pueden alterar la dinámica de la zona afectada.
- III. **Alineamiento y Número Oficial**, es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planes y programas de desarrollo urbano del municipio.

El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano.

- IV. **Apeo y deslinde.** Es un levantamiento topográfico detallado, preciso y georreferenciado con la Red Geodésica Nacional Activa (RGNA) del INEGI de la(s) poligonal(es) que comprenden el (los) predio(s) sobre el que se ejercerá una operación catastral o una acción urbana para uso público, de acuerdo con las especificaciones de este reglamento.
- V. **Área de donación.-** Es una superficie que representa un porcentaje específico de la superficie total de un desarrollo privado que se otorga en propiedad y dominio pleno al Ayuntamiento,
- VI. **Áreas Reservadas,** se considerará a las Reservas de la Biosfera, Parques nacionales, Monumentos Naturales, Áreas de protección de recursos naturales, Áreas de protección de Flora y Fauna, Parques y reservas Estatales y Federales, Zonas de conservación Ecológica Municipal y Áreas destinadas voluntariamente a la conservación, así como aquellos predios de dominio Municipal que conservan rasgos naturales de interés educativo y/o turístico, que permiten la subsistencia en zonas urbanas o periurbanas de aspectos naturales, así como glorietas, camellones, jardines, parques naturales, parques periurbanos, parques urbanos y plazas, y las demás que no sean competencia municipal.
- VII. **Asentamiento Humano,** A la radicación de un determinado conglomerado demográfico.
- VIII. **Autorización,** el documento expedido en su caso por El R. Ayuntamiento o El Director donde se autoriza la subdivisión, fusión, relotificación, y fraccionamiento de predios.
- IX. **Ayuntamiento,** el Republicano Ayuntamiento del Municipio de Gómez Palacio, Durango.
- X. **Bitácora,** el libro foliado y encuadernado, donde se asientan todas las incidencias de la construcción, **físico y/o electrónico, según lo determine la Dirección.**
- XI. **Camellón,** la franja separadora entre dos cuerpos de una vialidad.
- XII. **Centro Generador de Viajes (CGV).** Cualquier construcción o instalación que concentre o expulse vehículos motorizados como consecuencia de su funcionamiento o actividad y que se encuentre bajo los supuestos indicados en el presente Reglamento.
- XIII. **Centro de Población,** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente, se provea para la fundación de los mismos.

- XIV. **Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.** - El órgano de colaboración integrado por un representante de los sectores público, social y privado de la comunidad, que será auxiliar del Municipio en la Planeación Urbana.
- XV. **Condominio Horizontal.-** A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la construcción constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las construcciones o instalaciones correspondientes.
- XVI. **Condominio Mixto.-** A la combinación de las dos modalidades anteriores.
- XVII. **Condominio Vertical.-** A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la construcción y en común de todo el terreno y construcciones o instalaciones de uso general.
- XVIII. **Conjuntos Habitacionales,** La construcción de infraestructura y viviendas,  
Ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades de los sectores público, social o privado.
- XIX. **Conjunto Urbano,** la modalidad de acción urbana, en un polígono determinado, donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos del suelo.
- XX. **Constancia de Compatibilidad Urbanística,** es el documento donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.
- XXI. **Construcción,** acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil.
- XXII. **COS,** Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural, que debe ocupar una construcción. Puede referirse a la ocupación total o a las parciales, para vivienda y servicios o sólo para estacionamiento.
- XXIII. **CUS.-** Coeficiente de Utilización del Suelo, factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar los metros cuadrados máximos de construcción que se pueden alojar en un predio, en él se cuantifica todas las áreas techadas.
- XXIV. **Demolición.-** Acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción.
- XXV. **Densidad de vivienda.** El número máximo de viviendas que se pueden construir por hectárea, de acuerdo con las restricciones de la zonificación primaria que corresponda, según su ubicación en el contexto urbano de la ciudad.

- XXVI. **Desarrollo Habitacional.** Es el conjunto de bienes raíces en el que un grupo de viviendas comparten un espacio con áreas comunes, seguridad, servicios públicos y comerciales.
- XXVII. **Desarrollo Urbano,** el conjunto de acciones y medidas jurídicas, técnicas, administrativas, económicas y sociales, encaminadas al mejoramiento y crecimiento humano de los centros de población.
- XXVIII. **Destino,** los fines públicos a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano.
- XXIX. **Dictamen de Impacto Vial.** El resultado de los análisis del Estudio de Impacto Vial.
- XXX. **Dirección,** la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o su equivalente.
- XXXI. **Director,** el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o su equivalente-
- XXXII. **Director Responsable de Obra,** profesional acreditado quien se hace responsable de la observancia de todas las disposiciones de este reglamento en las acciones urbanas para las que otorgue su responsiva.
- XXXIII. **Distrito Urbano.-** La demarcación territorial definida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en que se ha dividido la ciudad de Gómez Palacio para su análisis, atención y representación en el Consejo de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano.
- XXXIV. **Entrega-recepción de áreas de cesión y donación.** Es el acto administrativo que consiste del traslado de dominio de las superficies de vialidades, áreas ajardinadas, instalaciones y áreas de donación obligatorias de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento
- XXXV. **Espacio público, o Vía Pública, o Bienes Públicos.-** Los espacios abiertos urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios, que por disposición legal, de autoridad competente, o por razón de servicio, se destinen al libre tránsito. Pueden ser de tres tipos:
- a) Carreteras, calles o vialidades, incluyendo sus banquetas, guarniciones y andadores;
  - b) Plazas o espacios de encuentro; y
  - c) Parques y jardines.
- XXXVI. **Especialista corresponsable,** la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en aspectos técnicos específicos de las obras en las que otorgue su responsiva.
- XXXVII. **Estudio de Impacto Urbano.-** El estudio donde el promovente señala los impactos que tendrá la acción urbana para la que solicita constancia, licencia, permiso, o autorización sobre la estructura urbana, la estructura vial y las redes de infraestructura y los equipamientos. El estudio será revisado, aceptado y resuelto o en su caso rechazado por la Dirección Municipal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

- XXXVIII. **Estudio de Impacto Vial.** Componente del Estudio de Impacto Urbano que se lleva a cabo de acuerdo con la Norma Técnica para Estudios de Impacto Vial, de conformidad con lo estipulado en la norma 87-1, 87-2, 87-3, 87-4, 87-5, 87-6, 87-7, 87-8, 87-9, 87-10 del artículo 87, el inciso d) de la norma 88-5 del artículo 88 y en el agregado B del presente reglamento mediante el cual se evalúan las modificaciones que el Centro Generador de Viajes del promovente causará en el presente y en el futuro sobre la red vial del Municipio y las medidas de mitigación que deberá efectuar el propio promovente para compensar dichos efectos.
- XXXIX. **Folleto de Divulgación.-** la reproducción impresa de los “usos, reservas y destinos” contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Gómez Palacio, Dgo.
- XL. **Fraccionamiento.-** La división de un terreno en manzanas y lotes que requiera de un trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstas en la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.
- XLI. **Fusión.-** La unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo.
- XLII. **Industria Ligera Selectiva.-** es aquella que no maneja productos tóxicos, inflamables ó radioactivos y que para su funcionamiento no requieren de instalaciones especiales que ocasionen una demanda alta de agua, energía eléctrica, gas u otros suministros similares y se caracteriza por no generar humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos.
- XLIII. **Industria Pesada,** es la que maneja productos tóxicos inflamables o radioactivos y que tiene necesidad de transportar carga pesada, a través de ferrocarril o autotransportes de gran tonelaje, además de que requiere instalaciones especiales por su demanda alta de agua, energía eléctrica, gas, u otros suministros similares, cuando la industria realice actividades de las denominadas altamente riesgosas por las leyes en la materia, sin importar el número de empleados, siempre será considerada como industria pesada.
- XLIV. **INEGI.** Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática de la Secretaría de Gobernación del Gobierno de México
- XLV. **Inmueble,** el suelo y las construcciones adheridas a él, todo lo que esté unido al mismo de manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo o del objeto a él adherido.
- XLVI. El **inspector urbano** es la persona autorizada que representa a El Director, facultado para visitar la obra verificando, supervisando, revisando e inspeccionando que el proyecto se ejecute conforme a la documentación, planos y proyecto autorizado.
- XLVII. **Instalación,** acción o efecto de instalar en las edificaciones, en los inmuebles o en los espacios públicos un conjunto de equipos y conducciones de los servicios de electricidad, electrónica, agua, gas, drenaje, telefonía, acondicionamiento de aire, entre otros.
- XLVIII. **Ley,** la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

- XLIX. **Ley del Equilibrio Ecológico**, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.
- L. **Ley federal**. La Ley General de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- LI. **Licencia de Anuncios Publicitarios o de Identificación**, el documento expedido por El Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para la construcción o instalación de un anuncio publicitario o de identificación.
- LII. **Licencia de Construcción, Excavación en la Vía Pública, o Instalaciones en los Espacios Públicos**, es el documento expedido por El Director por el que se autoriza a las personas de derecho público, sus organismos descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos.
- LIII. **Licencia de Demolición**, el documento expedido por el Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para demoler total o parcialmente una edificación o instalación.
- LIV. **Licencia Única de Construcción**, el documento expedido por El Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para construir, ampliar, o reparar una edificación o instalación.
- LV. **Límite de Centro de Población**, el polígono que envuelve las áreas que conforman un centro de población.
- LVI. **Límite de Zonificación**, la línea virtual, generalmente sobre ejes de calles, que delimita las zonificaciones en que se encuentra dividido un territorio, comprendido dentro del límite del centro de población.
- LVII. **Lote Mínimo**, la superficie mínima en la cual podrá ubicarse una construcción o edificación de conformidad con la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano. No se permiten subdivisiones de predios en los que resulten áreas menores al lote mínimo.
- LVIII. **Lotificación**, división de un terreno o predio en lotes para el orden en la zona urbana del municipio.
- LIX. **Mancha urbana**, poligonal envolvente de la zona urbana de la Ciudad de Gómez Palacio, georreferenciada y definida según los vértices estipulados en el Agregado A y determinada a partir de la versión del año 2019 del Marco Geoestadístico Nacional del INEGI, incluyendo las superficies de transformación previstas para el horizonte de tiempo del Plan Director.
- LX. **Municipio**, el Municipio de Gómez Palacio, Dgo.
- LXI. **Nomenclatura Oficial**, relación de las nominaciones de vías públicas, desarrollos urbanos, jardines y plazas.
- LXII. **Nominación de Desarrollo Urbano**, la asignación de un nombre oficial a una zona de asentamiento habitacional, comercial o industrial, con su debida delimitación física.

- LXIII. **Nominación Oficial de Vía Pública**, asignación de un nombre alfabético o numérico a una vía pública, con el cual se identifica y localiza a través de uno o más desarrollos urbanos.
- LXIV. **Normas Técnicas**, la descripción detallada de lineamientos, aspectos y procedimientos regulados por el presente reglamento, que constituyen la directriz para la planeación, diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el municipio, y que servirán de base para dar cumplimiento al presente Reglamento.
- LXV. **Número Oficial** es la asignación de un número, par o impar, a un predio en sentido progresivo o gradual, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación.
- LXVI. **Ordenamiento ecológico y territorial del Municipio de Gómez Palacio (OET)**. Instrumento de Política Ambiental cuyo objetivo es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos para el Municipio de Gómez Palacio.
- LXVII. **Pavimentos**, el conjunto de capas comprendidas entre el suelo natural y la superficie de rodamiento de vehículos.
- LXVIII. **Plan Director**, al Plan Director Municipal de Desarrollo Urbano de la ciudad de Gómez Palacio, Dgo.
- LXIX. **Plano Oficial**.- El plano o planos de una construcción aprobado por El Director.
- LXX. **Plano Oficial de Usos de Suelo**, el documento gráfico físico y electrónico que contiene las poligonales correspondientes a los usos de suelo validados y aprobados en la superficie del Municipio por el R. Ayuntamiento, derivado e insertado en el Plan Director.
- LXXI. **Predio**, el área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado y que adquiere obligaciones catastrales acordes con sus características y dimensiones.
- LXXII. **Programa de Desarrollo Urbano**, al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Gómez Palacio, Dgo.
- LXXIII. **Programa Parcial de Desarrollo Urbano**, el proyecto autorizado que en mayor profundidad y detalle cubre un área delimitada del territorio del centro de población y es la base para tramitación de acciones urbanas.
- LXXIV. **Reglamento**, al presente reglamento.
- LXXV. **Reglamento de Expedición de Constancias, Licencias y autorizaciones**, Al reglamento para la expedición de constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio de Gómez Palacio, Durango.
- LXXVI. **Reglamento Proyectivo**, el documento donde se estipulan los derechos y obligaciones tanto de los adquirentes de lotes o unidades construidas dentro de un conjunto urbano, fraccionamiento o condominio.

- LXXVII. **Relotificación**, la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento y que modifique la tabla de usos del suelo autorizada.
- LXXVIII. **Remodelación**, la rehabilitación funcional de una obra o construcción o instalación.
- LXXIX. **Reparación**, acción de reparar algunos elementos arquitectónicos o estructurales de las construcciones.
- LXXX. **Restauración**, conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y estéticas.
- LXXXI. **Restricción**, la franja de terreno dentro de la propiedad privada, que debe conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones de acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano del Municipio.
- LXXXII. **Subdivisión**, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones. La subdivisión que se refiera a predios urbanos mayores de 10,000.00 m<sup>2</sup> o de aquellos menores a 10,000.00 m<sup>2</sup> que requieran el trazo de una o más vías públicas, así como la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamientos.
- LXXXIII. **Terraza o roof garden**, área para uso social ubicada en azoteas planas y horizontales de edificaciones que estén dotadas de protección perimetral y pueden contener estructuras ligeras y desmontables, cubiertas, sanitarios, lavatorios, jardinería, mobiliario ligero, asador, y otros elementos, sujetos a aprobación de la Dirección.
- LXXXIV. **UGA, Unidad de Gestión Ambiental**, es la unidad mínima de ordenamiento ecológico, en la que se definen áreas homogéneas en las que se establecen políticas ambientales, lineamientos, estrategias y criterios de regulación ecológica.
- LXXXV. **UMA, Unidad de Medida y Actualización**, es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previsto en las leyes federales, de las entidades federativas, así como las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.
- LXXXVI. **Uso**, los fines particulares a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de Desarrollo Urbano.
- LXXXVII. **Uso Condicionado**, el uso o los usos que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren presentar para su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno y específicamente deberán presentar los requisitos señalados por el Plan Director.
- LXXXVIII. **Uso Permitido**, el uso o los usos que caracterizan o complementan de una manera principal, un espacio dentro de la estructura urbana, siendo plenamente permitida su ubicación.

LXXXIX. **Uso Prohibido**, el uso o los usos a los que no podrán destinarse los predios según la zonificación establecida en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

XC. **Ventanilla Única**, a la oficina de trámites para la recepción, desahogo y dictamen de solicitudes de licencias, permisos, constancias y autorizaciones previstas en las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XVIII del artículo 43, las fracciones I, II, y III del artículo 44 y el artículo 45 del presente Reglamento relacionadas con las acciones urbanas y otras.

XCI. **Zonificación**, la división del territorio en áreas cerradas y georeferenciadas, en las que se definen los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento y el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio. Se divide en primaria y secundaria.

**Artículo 5-bis.-** Los agregados que forman parte del presente reglamento son obligatorios de consulta y observación.

## **CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y DE LOS ORGANOS AUXILIARES**

### **Sección primera. De las Autoridades Municipales**

**Artículo 6.-** Corresponde al Ayuntamiento por sí o erigido en Cabildo, así como el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, además de lo que disponen la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado de Durango y las leyes y reglamentos de ellas derivadas:

1. Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento.
2. Aprobar, evaluar, modificar y actualizar el presente reglamento y sus normas técnicas.

**Artículo 7.-** Corresponde a el (la) Presidente(a) Municipal, además de lo que disponen las leyes aplicables:

1. Cumplir y hacer cumplir en el ámbito de su competencia el presente Reglamento.
2. Nombrar a los integrantes de las Comisiones previstas en el reglamento que propongan los Colegios y las Cámaras.
3. Presidir con voz y voto la Comisión de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
4. Representar al Municipio en los actos relacionados con el desarrollo urbano municipal y metropolitano.

**Artículo 8.-** Corresponde a El Director, además de lo que disponen las leyes aplicables:

1. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento y turnar a las autoridades competentes, municipales, estatales o federales lo que en materia de desarrollo urbano sea de su competencia.
2. Recibir peticiones de constancias, permisos, licencias, cambios de usos de suelo y autorizaciones para su análisis, verificación, aprobación, negación o trámite de remisión al Consejo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Gómez Palacio, la Comisión de Desarrollo Urbano y el Cabildo Municipal, cuando la superficie total sea de diez mil metros cuadrados o más
3. Informar y/o turnar a la Comisión designada para el Centro Histórico casos de su competencia en relación con acciones urbanas que se pretendan realizar o se estén realizando dentro del perímetro de la circunscripción de Centro Histórico.
4. Expedir o negar las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas en materia de fusiones, subdivisiones y constancias de compatibilidad urbanística con una superficie menor que diez mil metros cuadrados en el territorio del Municipio conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.
5. Expedir o negar las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas en materia de constancias de compatibilidad urbanística, licencias de construcción, constancias de terminación de obra, constancia de habitabilidad y de identificación, permiso de ocupación temporal de la vía pública, demoliciones menores que un mil metros cuadrados, siempre y cuando no se ubiquen dentro de la circunscripción del centro Histórico y licencias de anuncio publicitario en el territorio del Municipio conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.
6. Acreditar, a nivel municipal, la calidad de Directores Responsables de Obra y Especialistas Corresponsables, determinar los requisitos técnicos y administrativos, establecer y aprobar el contenido de cursos, talleres y evaluaciones necesarias para la acreditación, mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será por un año, renovable por igual período, e integrarlos con los acreditados el padrón municipal respectivo.
7. Invitar y acreditar a nivel municipal a las instituciones competentes para que en representación del R. Ayuntamiento apliquen cursos, talleres, prácticas y evaluaciones necesarias para que los profesionales interesados obtengan la calidad de director responsable de obra y/o especialista corresponsable de acciones urbanas en el Municipio. Esta acreditación a Instituciones tendrá una vigencia de tres años, con revalidaciones anuales condicionadas al cumplimiento de las actualizaciones en contenidos, métodos y estrategias didácticas solicitadas por el Director.

8. Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres, abandonadas, ruinosas o que causen molestias a terceros, según las normas técnicas del reglamento.
9. Crear un padrón de fraccionadores del Municipio, ya sean personas físicas o morales.
10. Vigilar la correcta función de los fraccionadores en base al padrón que se cuenta en el Municipio.
11. Dar instrucciones para la guarda y custodia de expedientes de desarrollo urbano, estudios, proyectos, proyectos ejecutivos, acuerdos y las bitácoras de obra elaboradas por los Directores Responsables de Obra y Especialistas Corresponsables adscritos a la Dirección.
12. Coordinar las acciones de desarrolladores de suelo, Directores Responsables de Obra, Especialistas Corresponsables, Organismos auxiliares, Prestadores de servicios de capacitación y otros relacionados con el sector de desarrollo urbano municipal y metropolitano.
13. Proponer y coordinar acciones preventivas para evitar los asentamientos humanos en zonas de riesgo, dando aviso a Protección Civil y coordinando las acciones necesarias
14. Coordinar acciones conjuntas con autoridades estatales, federales, metropolitanas y de la sociedad civil nacional e internacional para el desarrollo de acciones metropolitanas, asegurándose que se observen las Normas Técnicas, especificaciones, procedimientos, compatibilidad con la infraestructura municipal que sean necesarios para integrar la nueva infraestructura al patrimonio municipal
15. Actuar de manera inmediata y efectiva en los casos en que obras o acciones de terceros, invaden derechos de vía municipales, estatales y federales, afecten el desempeño de la infraestructura municipal, obstruyan accesos y otras que atenten contra el patrimonio municipal o que ostensiblemente sean un riesgo para vecinos, transeúntes o usuarios de la vía pública, solicitando el uso de fuerza pública en caso de ser necesario.
16. Mantener actualizado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y celebrar convocatorias, reuniones, consultas, solicitar el apoyo de los organismos auxiliares en el ámbito de sus competencias para coordinar las actualizaciones del Plan, tomando en consideración los lineamientos, recomendaciones, propuestas, indicaciones, restricciones y la validación del Consejo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**Artículo 9.-** Corresponde a la Comisión de regidores de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, además de lo que disponen las leyes aplicables:

- I. Supervisar y evaluar el desempeño de la Dirección.
- II. Vigilar la elaboración y actualización de los programas de desarrollo urbano del Municipio, así como llevar a cabo las inspecciones de campo necesarias para dictaminar la procedencia de los expedientes que se turnen a esta comisión.

- III. Proponer al cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para hacer eficiente los programas de desarrollo urbano y de obras públicas que implemente la Administración Pública Municipal.
- IV. Proponer al Cabildo proyectos para la ejecución de obras públicas.

**Artículo 10.-** Para la integración y funcionamiento de la Comisión se estará a lo dispuesto en el Reglamento interior del Republicano Ayuntamiento y el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Gómez Palacio.

## **Sección segunda. Del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

**Artículo 11.-** El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es un órgano mixto auxiliar de consulta y de opinión para las acciones urbanas de alto impacto.

**Artículo 12.-** El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estará constituido por veintiocho personas físicas con carácter honorario, integrado de acuerdo con lo siguiente:

- I. Presidente(a) Municipal, quien fungirá como Presidente.
- II. El Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- III. El Subdirector de Desarrollo Urbano
- IV. El Director de Ecología Municipal
- V. Un representante del Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado de Gómez Palacio
- VI. El titular del órgano de planeación urbana municipal
- VII. Un representante de una institución de educación superior, con acreditación de la ANUIES, (Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior) en el ramo de Ingeniería Civil o Arquitectura radicada en el Municipio
- VIII. Un representante de la Delegación Gómez Palacio de la Cámara de la Industria de la Construcción
- IX. Un representante de la delegación Gómez Palacio de la Confederación de Cámaras Industriales
- X. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles
- XI. Un representante del Colegio de Arquitectos
- XII. Un representante de la Comisión Nacional del Agua
- XIII. Un representante de la Comisión Federal de Electricidad
- XIV. Catorce representantes vecinales, uno por cada uno de los catorce Distritos Urbanos establecidos en el agregado A del presente Reglamento.
- XV. Un funcionario del R. Ayuntamiento, designado por el Presidente del Consejo como Secretario encargado de la elaboración de las Actas, sin voz ni voto.

**Artículo 13.** El Director expedirá cartas-invitación a los titulares de las instituciones y organismos indicados en el artículo 12 del presente reglamento para que propongan un representante titular y uno suplente para la integración del Consejo el cual deberá tener conocimientos en materia de urbanismo.

**Artículo 14.** Para la integración de los catorce representantes vecinales de los Distritos Urbanos, el Director expedirá una Convocatoria Pública publicada en la Gaceta Municipal, en carteles alusivos colocados en oficinas públicas y en medios masivos de comunicación de la localidad, al menos treinta días antes de la integración del Consejo. Las reglas de selección se apegarán a lo siguiente:

- I. Se seleccionarán representantes que habiten en el domicilio en el Distrito Urbano con una antigüedad de al menos tres años
- II. En caso de haber más de una persona interesada en un Distrito, se adjudicará por procedimiento de insaculación en evento público en las instalaciones de la Presidencia Municipal
- III. No se admite la reelección para dos períodos consecutivos, salvo no presentarse ningún otro candidato en ese Distrito.
- IV. Se propondrá un suplente para cada representante de acuerdo con las reglas que proponga el propio Consejo.

**Artículo 15.** La representación en el Consejo tendrá una duración de hasta tres años, que coincidirán con la entrada y salida de cada administración municipal. Para su renovación se realizarán los procedimientos de invitación y convocatoria pública, sesenta días naturales antes de la conclusión del encargo de los representantes.

**Artículo 16.** Las acciones urbanas de alto impacto, que son objeto de consulta, análisis, opinión y valoración son las siguientes.

- I. Cambios de uso de suelo o compatibilidad urbanística en predios o grupos de predios.
- II. Subdivisiones y fusiones mayores que diez mil metros cuadrados.
- III. Autorización de fraccionamientos, relotificaciones, régimen de propiedad en condominio, entrega-recepción de fraccionamientos (municipalización)
- IV. Modificaciones o creación del derecho de vía de usos de suelo especiales como vialidades, pozos, instalaciones hidráulicas, zonas de riesgo, energía, gas, vías férreas, áreas verdes, reservas ecológicas, parques, jardines, instalaciones comunitarias y otros;
- V. Cesiones o enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal;
- VI. Alteraciones, modificaciones, remodelaciones o demoliciones parciales o totales de construcciones consideradas como patrimonio cultural, artístico, arquitectónico, u otros especificados en el Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Gómez Palacio, Durango
- VII. *Usos de transformación regulada, mixtos y/o usos de regulación especial;*
- VIII. Instalación de infraestructura correspondiente al uso de equipamiento distrital o metropolitano

- IX. Modificaciones o actualizaciones del Plan Director, Plan de Desarrollo Urbano o equivalente del municipio y de la Zona Metropolitana Interestatal de La Laguna;
- X. Modificaciones o actualizaciones del Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano y el Reglamento para la expedición de constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas y cualesquiera disposiciones normativas que afecten directa o indirectamente el ámbito del desarrollo urbano.
- XI. Carteras de proyectos de infraestructura municipales, estatales, metropolitanos y federales.
- XII. Creación, actualización y jerarquización de la Cartera Técnica de Proyectos Prioritarios de Infraestructura del Municipio de Gómez Palacio, para la atención y solución por parte de las autoridades municipales, estatales y federales.
- XIII. Otras acciones propuestas por el Presidente del Consejo.

**Artículo 17.** El Consejo puede dividirse en subcomisiones para la mejor atención de problemas urbanos específicos del Municipio.

**Artículo 18.** Para la aprobación o negación de mociones en el Consejo se empleará el procedimiento de voto simple, alzando la mano los que estén a favor. En caso de sesión virtual aprobada por el Consejo, la votación se repetirá tres veces y se contabilizarán los votos a favor con mano levantada. Se anunciará por voto nominado el resultado de cada conteo y después del tercer conteo se declarará aprobada o rechazada la moción. El quórum de la sesión se establecerá cuando se encuentren reunidos al menos veinte integrantes debidamente acreditados. La mayoría de votos será a favor de la moción cuando se contabilicen un mínimo de diecisiete votos.

**Artículo 19.** Las sesiones del Consejo deberán ser presenciales. Se pueden celebrar de forma virtual sólo en caso de circunstancias de riesgo para los integrantes. En este último caso, la sesión sólo tendrá validez si todos los integrantes cuentan en todo momento con señal de audio, video y tienen acceso a voz. El procedimiento de cómputo de votos y aprobación o rechazo de las mociones presentadas se apegará a lo dispuesto en el artículo 18 de este Reglamento.

**Artículo 20.** Las peticiones sobre las acciones urbanas que se indican en el artículo 16 presente reglamento y que se deliberan y someten a votación en las sesiones del Consejo, en caso de no ser aprobados, se devolverán a la Dirección para informar al solicitante que se rechaza su petición. En el caso de contar con opinión favorable, se turnará a la Dirección para continuar con el trámite de consulta, evaluación y dictamen por parte de la Comisión, de conformidad con lo estipulado en el párrafo primero y la fracción III del artículo 29 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Gómez Palacio y continuar con el trámite de aprobación correspondiente.

## Sección tercera. De los directores responsables de obra

**Artículo 21.-** Por Director responsable de obra (DRO) se entiende a la persona física que verifica el cumplimiento de normativas técnicas, arquitectónicas, urbanísticas, funcionales, de seguridad, sanidad, higiene y eco-ambientales que debe cumplir una obra, instalación o modificación de una infraestructura nueva o existente, previamente, durante y al final de su etapa constructiva o de desarrollo. Para el efecto, conviene en asumirse responsable solidario con el propietario, el proyectista y el constructor con relación a posibles deficiencias, daños, defectos, alteraciones, vicios ocultos, provenientes del diseño, construcción, instalación y puesta en operación de la infraestructura. Para constituirse como Director responsable a cargo de la infraestructura en cuestión, procede a otorgar su firma y responsiva en todas sus fojas de todos y cada uno de los documentos técnicos y administrativos que acreditan que la infraestructura cumple con criterios suficientes para llevarse a cabo, de acuerdo con las normas y procedimientos establecidos en el presente reglamento, las normas técnicas y administrativas nacionales, estatales o locales que apliquen y el propio criterio del director responsable de obra, cuando la infraestructura aun cumpliendo con la normativa, puede representar un caso especial de riesgo. Una vez que ha documentado y acreditado el cumplimiento de todos los requisitos mencionados, será el único autorizado para mediar con la Dirección y solicitar el trámite y aprobación de constancias, permisos, licencias, dictámenes y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal, autoridades competentes y el propietario en lo concerniente a la observancia del presente reglamento y sus norma técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias y autorizaciones durante su vigencia.

Se exigirá responsiva de un Director responsable de obra tratándose de los siguientes casos:

- I. Construcción, remodelación o modificación de inmuebles en los grupos clasificados como A y B en el artículo 157 del presente reglamento y para construcciones en el grupo clasificado como C con una superficie mayor que cuarenta metros cuadrados ( $40\text{m}^2$ ), y en el caso exclusivo de autoconstrucción de vivienda mayor que sesenta metros cuadrados ( $60\text{m}^2$ ) debiendo incluir de manera enunciativa más no limitativa:
  - a) Instalaciones comerciales, de servicios, habitacionales y redes de suministro físico o inalámbrico, de servicio al público o de uso privado, que comprenden centros de reunión de personas, vehículos, animales, especies vegetales o materiales inertes, panteones, sitios de disposición temporal o parcial de residuos, redes de cualquier tipo, canales, ductos,
  - b) Fraccionamientos, condominios, viviendas, alojamientos, usos mixtos y otros;
  - c) Instalaciones como: anuncios publicitarios, templete, torres, postes, señales verticales, señales luminosas, toldos y velarias.
  - d) Obras especiales de excavaciones, demoliciones, formación de terraplenes, túneles, sondeos, perforaciones, tablestacados, rellenos, muros de contención, puentes, canales, entubado, retención o desvío

de flujos o escurrimientos, acamellonado de materiales, extracción de productos del suelo o subsuelo, azolvamientos, depósito de lodos o materiales producto de excavaciones o sólidos de desecho;

- e) Alteraciones de bienes considerados patrimonio arqueológico, histórico, artístico, cultural, ecológico y otros, sea por intervención directa sobre los mismos o por afectaciones en zonas aledañas, retiro o reubicación de especies vegetales;
  - f) Alteraciones temporales o permanentes sobre, encima o debajo de la delimitación de la vía pública, parciales o totales, incluyendo banquetas, veredas, coladeras, bocas de tormenta, obras inducidas de cualquier tipo,
- II. Cualquier tipo de obra cuyo proceso constructivo o puesta en operación amerite un control técnico por las consecuencias que puede producir para residentes de zonas aledañas, personas que habitarán o utilizarán la obra, transeúntes o usuarios de la vía pública.

**Artículo 22.-** Para obtener el registro y acreditación de director responsable de obra se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director en los formatos que este proporcione.
- II. Conocer y declarar, bajo protesta, el presente reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.
- III. Acreditar con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas: arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero militar, ingeniero constructor, ingeniero municipal, y profesiones de naturaleza similar que sean aprobadas por el Director. Cuando una persona extranjera pretenda ser Director Responsable de Obra tendrá que presentar permiso expedido por la Secretaría de Relaciones exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en nuestro país, y su título profesional o cédula debidamente legalizada o apostillada.
- IV. Acreditar documentalmente como mínimo cinco años de actividad profesional en la materia, como: copias certificadas de contratos, facturas, impresión de facturas electrónicas, recibos de honorarios o los que indique la Dirección.
- V. Currículum vitae.
- VI. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia de identificación oficial o acreditamiento de la empresa donde preste sus servicios como especialista responsable.
- VII. Estar adscrito a un colegio de profesionistas con representación en los municipios que integran la zona metropolitana de la Laguna, que sea afín a

las especialidades de ingeniería civil, arquitectura, ingeniería municipal y/o urbanismo.

VIII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

IX. Acreditar el pago en Tesorería Municipal de los derechos correspondientes al año de vigencia.

**Artículo 23.-** Para permanecer el registro y obtener la renovación anual como Director Responsable de obra se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director en los formatos que la Dirección le proporcione.
- II. Acreditar la asistencia y aprobación curricular a eventos de interés y actualización profesional, conocimiento de temas generales y específicos del Reglamento, criterios de diseño, construcción, evaluación y supervisión de proyectos y obras, normas de actuación ética y otras que convoque la Dirección;
- III. Acreditar la asistencia al menos al ochenta por ciento (80%) de sesiones especiales convocadas por la Dirección para temas de interés general, situaciones de crisis o emergencia o presentación de nuevas normativas a lo largo del año anterior al que se solicita el registro;
- IV. En caso de haber fungido como Director Responsable de obra con anterioridad, debe acreditar la correcta formulación y entrega de bitácoras y documentación técnica y administrativa de las obras atendidas, documentando su cierre o en su caso un informe de corte total o parcial por: conclusión, suspensión, cancelación, demora, ampliación u otras eventualidades;
- V. Presentar copia de los planos As Build (planos de ejecución de obra) de las obras realizadas, debidamente firmadas por el propietario, el director responsable de obra y en su caso, los especialistas corresponsables.

Son causas para negar la acreditación anual:

- I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente reglamento.
- II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes de constancias y licencias, y autorizaciones.
- III. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación que suscriba.
- IV. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.
- V. Haberse demostrado negligencia profesional o ética en el desarrollo de sus actividades profesionales como director responsable de obra;

Una vez presentada la solicitud anexa con los requisitos que marca el presente Reglamento, el Director resolverá en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a partir de la recepción de la solicitud y documentos. En caso que la autoridad no emita dicha resolución en el periodo antes señalado, se entenderá que la misma fue resuelta de manera negativa. Toda resolución será hecha con la debida fundamentación y motivación correspondiente.

**Artículo 24.-** La acreditación y/o autorización de director responsable de obra se pierde por cancelación del registro. Son causas de cancelación del registro:

- I. Cuando el Director compruebe que el director responsable proporcionó su firma solamente para la obtención de constancias, licencias y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el Director responsable haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el artículo 26 del presente reglamento.
- IV. En caso de negligencia profesional o ética relacionadas con sus actividades profesionales en materia de peritaje.
- V. Haya omitido información sobre el proyecto, proceso constructivo, realizado modificaciones al proyecto sin la autorización correspondiente u otras que representen un riesgo potencial para sus ocupantes o para la ciudadanía en general.
- VI. Cuando no obtenga la acreditación anual.
- VII. Cuando se ausente durante más de tres visitas programadas a la obra sin causa justificada y sin previo aviso a El Director.
- VIII. Cuando no haya concluido el trámite de más de tres solicitudes de permisos y licencias, y autorizaciones.

La cancelación o suspensión del registro la realizará El director y dará aviso debidamente fundamentado y motivado al propietario, al interesado, al Colegio de profesionistas al cual pertenezca el profesionista y en su caso a la autoridad administrativa competente.

**Artículo 25.-** El propietario, el director responsable de obra y la Dirección podrán solicitar el cambio de director responsable y/o de los especialistas corresponsables.

Cuando la solicitud de cambio del Director Responsable de Obra o especialista corresponsable la promuevan el propietario y el DRO o especialista responsable deberán presentar solicitud por escrito acompañando la renuncia o el acuerdo del DRO o especialista responsable saliente, así como la designación y conformidad del nuevo DRO o especialista responsable, y copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances de la obra firmada por los especialistas responsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el propietario deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del DRO o especialista responsable saliente, así como la designación y conformidad del nuevo DRO o especialista responsable. En este caso, el nuevo DRO o especialista responsable tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse a El Director.

Cuando el cambio del director responsable de obra sea indicado por la Dirección, se expondrán las causas y argumentos por los cuales se considera necesario el cambio de

especialista, notificándose al interesado y al propietario, así como la solicitud hacia este último de proponer un nuevo especialista, debidamente acreditado para tal fin.

En el caso de renuncia del director responsable de obra deberá notificarla al propietario, a la comisión del DRO del colegio respectivo y a El Director. En este caso El Director al día hábil siguiente de recibida la notificación deberá proceder a la suspensión de las obras hasta que el propietario designe al nuevo director responsable de obra.

**Artículo 26.-** Son obligaciones del director responsable de obra:

- I. En la etapa de proyecto y en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:
  1. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables.
  2. Auxiliarse de los corresponsales en los casos previstos en el presente reglamento cuidando que estos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
  3. Acudir personalmente al sitio de los trabajos, con una frecuencia de cuando menos:
    - a) Una visita semanal y efectuar anotaciones en la bitácora de obra manual o electrónica, la que se encuentre disponible en la Dirección al momento de la ejecución de la obra, para el caso de edificaciones del grupo C que ameriten la responsiva del Director Responsable de Obra, según lo estipulado en el artículo 21, fracción I del presente Reglamento y el criterio de clasificación que se establece en el artículo 157 del presente reglamento.
    - b) Visitas semanales frecuentes, cubriendo cuando menos un treinta por ciento del horario laborable de obra, en los casos de edificaciones o demoliciones de estructuras incluidas en el grupo B, según la clasificación estipulada en el artículo 157 del presente reglamento
    - c) Visitas semanales continuas, cubriendo cuando menos un setenta y cinco por ciento del horario laborable de la obra, en el caso de edificaciones o demoliciones de estructuras del grupo A según la clasificación estipulada en el artículo 157 del presente Reglamento, así como obras especiales, como puentes, túneles, pasos deprimidos, ductos de gas, ductos o instalaciones subterráneas sobre la vía pública, instalaciones industriales, vialidades regionales o primarias, distribuidores vehiculares a nivel o desnivel, muros de contención con altura de dos metros con cincuenta centímetros o mayor, tanques de almacenamiento, instalaciones industriales, depósitos subterráneos y otros que indique El Director, quien en su caso, podrá solicitar que la función de director responsable de obra sea reemplazada por una

plantilla de especialistas, quienes fungirán como supervisión de la obra, con atribuciones adicionales, equivalentes a las indicadas en los artículos 115 y 116 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, aun y cuando se trate de obras o proyectos no gubernamentales.

4. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los especialistas corresponsables.
5. Proponer a la Dirección, la designación de un Director Suplente, para cubrir su presencia hasta un máximo de tres visitas al sitio de la obra, durante el tiempo de ejecución de la misma, el cual deberá ser aceptado por escrito, con copia para el propietario.
6. Remitir semanalmente a la Dirección, copia de las hojas de bitácora y notas adjuntas, debidamente firmadas para su conocimiento. En caso de bitácora impresa, se entregarán a más tardar el lunes de la semana siguiente a la semana que se informa.
7. Recibir la visita de inspectores del Ayuntamiento y atender las indicaciones que se le hagan.
8. Elaborar y firmar los planos As Build de la obra, considerando todos los ajustes realizados durante la ejecución de la misma.

Cuando no haya sido contratado para realizar el proyecto, procederá a su revisión (auditoría) minuciosa y en caso de ser adecuado para su construcción o instalación, emitirá un informe detallado a la Dirección, que contendrá los anexos técnicos completos del proyecto, firmados en todas y cada una de sus fojas y constatará su validez y responsabilidad solidaria para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cerciorándose de incluir la aprobación y firma de los especialistas corresponsables.

## II. En la etapa de ejecución:

1. Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividades aplicables.
2. Auxiliarse de los especialistas corresponsales en los casos previstos en el presente reglamento, verificando que éstos cumplan con las acreditaciones, requisitos y obligaciones señalados en el presente.
3. Designar a otro Especialista debidamente acreditado y aprobado por la Dirección o alguno de los especialistas corresponsables a quien lo sustituirá durante sus ausencias justificadas no mayores a tres visitas programadas dando aviso por escrito al propietario y a El Director.
4. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento o de sus normas técnicas. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable o de los especialistas corresponsables, en relación al cumplimiento del Reglamento y sus

- normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato a El Director para que este proceda a la revisión del expediente y físicamente a la acción urbana para la cual se otorgó la responsiva, se formulen y apliquen las medidas preventivas que correspondan.
5. Planificar y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución.
  6. Llevar en orden la Bitácora de Obra debidamente sellada por El Director en la cual se anotarán los siguientes datos:
    - I. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra, atribuciones y firmas del DRO y especialistas corresponsables, en su caso, así como del residente o residentes si los hubiere.
    - II. Fecha de las visitas del director responsable de obra, de los especialistas corresponsables y de visitas de inspección de la Dirección.
    - III. Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra.
    - IV. Incidentes y accidentes.,
    - V. Observaciones e instrucciones especiales del director responsable, de los especialistas corresponsables y de los inspectores.
    - VI. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
    - VII. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
    - VIII. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
    - IX. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
  7. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de cuando menos 50x70 cm., con su nombre y, en su caso, el de los especialistas corresponsables y sus números de registro, el número de licencia de la obra y ubicación de la misma, así como el uso de suelo autorizado.
  8. Mantener en el sitio de la obra una copia de la Licencia de Construcción y de los planos autorizados.
  9. Notificar por escrito a El Director el aviso de terminación de obra correspondiente acompañando los planos, memorias de cálculo y, en su caso, manuales de operación y mantenimiento, y copia de bitácora y demás documentación actualizados del proyecto cuando este haya sufrido modificaciones para su registro definitivo, así como la solicitud de constancia de ocupación o uso del inmueble que expida El Director.
  10. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, la licencia, los planos registrados actualizados del proyecto completo, copia del libro de bitácora de obra, memorias de cálculo, la constancia de ocupación o uso del inmueble expedida por El Director y, en su caso, los manuales de operación y mantenimiento, y conservar un juego de copia de estos documentos y el original de la bitácora de obra.

11. Entregar la carpeta con copia de la bitácora de obra, o la bitácora electrónica aprobada, debidamente documentada, firmada, con las copias de reportes de inspectores municipales y con la anotación de cierre.

Las responsabilidades de los Directores Responsables de Obra terminarán a los tres años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con el que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

## **Sección cuarta. De los especialistas corresponsables**

**Artículo 27.-** Por especialista corresponsable se entiende a la persona física acreditada quien cuenta con calificaciones técnicas de especialista en una materia específica, de acuerdo con los grupos profesionales que se establecen en el artículo 28 del presente Reglamento quien acredita la pertinencia técnica de la ejecución de la componente de proyecto dentro de los alcances de su especialidad y se compromete a verificar que la ejecución de dicha componente dentro de la obra garantice los criterios de seguridad, funcionalidad y eco-eficiencia, observando también las interferencias de dichas componentes con las otras que intervienen en el contexto de la obra. Para el efecto, el especialista corresponsable verificará el proyecto de su especialidad, emitirá recomendaciones y en su caso validará su componente de proyecto, firmando todos y cada una de las fojas de los elementos que lo integran, declarándose por escrito como responsable solidario con el Director Responsable de obra, en la materia que le compete y quien adquiere la responsabilidad de proporcionar los elementos técnicos necesarios para la obtención de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones necesarias para la realización de acciones urbanas en el territorio del municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal en lo concerniente a la observancia del presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias, y autorizaciones durante su vigencia, estrictamente de la materia en la que se ostenta como corresponsable.

**Artículo 28.-** Los especialistas corresponsables se clasifican en los siguientes grupos profesionales de especialidad:

- I. De seguridad estructural.
- II. De mecánica de suelos.
- III. De instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- IV. De instalaciones eléctricas y electromecánicas y alumbrado público.
- V. De instalaciones de gas y transporte y almacenaje de combustibles
- VI. De instalaciones de informática y telecomunicaciones.
- VII. De urbanismo e impacto urbano.
- VIII. De proyecto arquitectónico.
- IX. De valuación de inmuebles.
- X. De topografía, aerofotogrametría y apeo y deslinde.

- XI. De ingeniería vial, tránsito y transporte.
- XII. De impacto ambiental
- XIII. De seguridad sanitaria. De Centro Histórico, conservación y restauración de sitios y monumentos, de conformidad con lo estipulado en el artículo 87 del Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Gómez Palacio, Durango.

**Artículo 29.-** Para obtener el registro y acreditación como especialista corresponsable de obra (ECO) se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director, en los formatos que este proporcione acompañando la documentación correspondiente.
- II. Conocer y declarar bajo protesta de decir verdad, conocer el presente reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.
- III. Acreditar con la cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas:

a. Seguridad estructural:	Ingeniería Civil, Arquitectura, Mecánica, Física, Municipal.
b. Mecánica de Suelos	Ingeniería Civil, Arquitectura, Geología, Geofísica.
c. Instalaciones hidráulicas y sanitarias:	Ingeniería civil, Arquitectura, Mecánica, Municipal.
d. Instalaciones electromecánicas	Ingeniería Eléctrica, Mecánica, Civil, Arquitectura, Mecatrónica, Energía, Protección Civil, Seguridad Industrial, Seguridad laboral, Física.
e. Gas, transporte de combustibles:	Ingeniería Mecánica, Civil, Industrial, Arquitectura, Minas, Militar, Ambiental, Incendios, Energía, Petrolera, Protección Civil, Gestión Ambiental, Seguridad Industrial, Seguridad laboral,
f. Informática y telecomunicaciones:	Informática, Computación, Electrónica, Comunicaciones, Software, Telemática, Medios Digitales, Sistemas, Redes.
g. Urbanismo e impacto urbano:	Arquitectura, Ingeniería Civil, Diseño de Espacios, Diseño urbano y del paisaje. Industrial, Urbanismo, Asentamientos humanos
h. Proyecto arquitectónico:	Arquitectura, Ingeniería Civil, Diseño de espacios, Diseño de interiores, Ingeniero - Arquitecto, Edificación y

	administración de obras, Ingeniería Municipal
i. Valuación de inmuebles:	Ingeniería Civil, Arquitectura, Municipal, Valuación Inmobiliaria, Ingeniería Financiera, Actuaría, Matemática Algorítmica.
j. Topografía, aerofotogrametría, apeo.	Ingeniería civil, Arquitectura, Ingeniería en Topografía, Geodesia, Fotogrametría, Cartografía, Aerotopografía, Minas, Geografía, Geomática,
k. Ingeniería vial, tránsito y transporte:	Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería de Transporte, Municipal, Vías Terrestres,
l. Impacto ambiental:	Arquitectura, Ingeniería Civil, Medio Ambiente, Recursos no renovables, Recursos Naturales, Biología, Bioética, Ingeniería Ambiental, Sustentabilidad, Química, Químico Farmacobiólogo, Bioquímica, Biotecnología, Ecología, Gestión ambiental, Ciencias Ambientales, forestal Gestión de riesgos, Seguridad Industrial, Antropología, Sociología, Petrolera, Sistemas Biológicos, Salud Pública, Ingeniería Sanitaria.
m. Instalaciones de gas:	Ingeniería Industrial, Mecánica, Eléctrica, Civil, Protección Civil, Gestión de Riesgos, Seguridad industrial, Seguridad Laboral, Petrolera, Minas
n. Seguridad sanitaria:	Ingeniería Sanitaria, Salud Pública, Gestión Sanitaria,
o. Centro histórico:	Arquitectura, Ingeniería Civil, urbanismo, diseñador, experto en monumentos y sitios históricos

IV. Acreditar como mínimo cinco años de actividad profesional en la especialidad.

V. Presentar Currículum vitae.

VI. Acreditar su asistencia a eventos profesionales, en materia de su especialidad convocados anualmente por la Dirección, celebrados por la propia Dirección, los colegios de profesionistas, instituciones de enseñanza superior o terceros debidamente acreditados por la propia Dirección.

- VII. Presentar comprobante de domicilio actual (no mayor a 3 meses), cedula de identificación fiscal y copia de identificación oficial vigente.
- VIII. Acreditar los cursos de capacitación y actualización en los colegios profesionales, instituciones de enseñanza superior o terceros acreditados en la Dirección.
- IX. Dos fotografías digitales e impresas tamaño credencial de frente

**Artículo 30.-** Todos los especialistas corresponsales deberán acreditar su ejercicio profesional en el municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos:

- a) Contratos
- b) Copias de facturas, o
- c) Recibos fiscales de cinco años anteriores al del acreditamiento.

**Artículo 31.-** Para permanecer en el registro y obtener la acreditación anual como especialista corresponsable se requiere:

- I. Presentar formato único de Especialista Corresponsable al Director, acompañando la documentación correspondiente.
- II. Acreditar la asistencia a los eventos, seminarios o conferencias profesionales y éticas convocadas por El Director,
- III. Realizar el pago de los derechos correspondientes.
- IV. Presentada la solicitud y la documentación completa, El Director emitirá resolución debidamente fundamentada y motivada a más tardar en cinco días hábiles.

**Artículo 31 bis.-** Son causas para negar la acreditación anual:

- I. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el artículo que antecede y el artículo 34 del presente reglamento.
- II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación relativas a las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones.
- III. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.
- IV. Haberse comprobado hechos de negligencia profesional o ética en materia de corresponsabilidad para la que se acredita.

**Artículo 32.-** Son causas de cancelación del registro del especialista corresponsable:

- I. Cuando El Director compruebe que el especialista corresponsable de obra proporcionó su firma y responsiva solamente para la obtención de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el especialista corresponsable haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente reglamento.

- IV. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso a alguno de los propietarios a los que preste servicio, y o a El Director.

La cancelación del registro, la realizará El Director después de concluido el procedimiento respectivo. El Director dará aviso al propietario, al interesado y al colegio de profesionistas al cual pertenezca el Especialista.

**Artículo 33.-** El especialista corresponsable puede ser sustituido en el proyecto u obra por petición de la Dirección, el director responsable de obra o el propietario en los casos siguientes:

Cuando la solicitud de cambio la promuevan el propietario y el director responsable de obra, deberán presentar solicitud por escrito acompañando por parte del propietario la designación y conformidad del nuevo corresponsable, así como copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances firmada por el director responsable y los especialistas corresponsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el director responsable de obra, deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del especialista corresponsable saliente, así como la designación y conformidad del entrante. En este caso, el especialista corresponsable entrante tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse a El Director.

Cuando la solicitud se origine por renuncia del especialista corresponsable. En este caso deberá acompañar la renuncia del especialista Corresponsable.

**Artículo 34.-** Son obligaciones del especialista corresponsable en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

En la etapa de proyecto:

- I. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
- II. Proporcionar al propietario y al Director Responsable de Obra la documentación técnica debidamente firmada para el trámite de las solicitudes de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones.
- III. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por responsable.

En la etapa de ejecución:

- I. Verificar el cumplimiento de su componente de proyecto de todos los estándares y normativas necesarias para garantizar su seguridad,

- funcionalidad y eco-eficiencia y en su caso emitir una carta de aceptación, validación y de responsabilidad solidaria de dicho proyecto.
- II. Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
  - III. Proponer modificaciones que contribuyan a mejorar la inserción de su componente en la obra, debiendo solicitar y argumentar previamente el cambio a la Dirección.
  - IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento o de sus normas técnicas en la especialidad correspondiente.
  - V. En caso de no ser atendidas las instrucciones del especialista corresponsable en relación al cumplimiento del reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato a el director responsable de obra y a El Director para que estos procedan a la revisión del expediente y aplique las medidas preventivas que correspondan.
  - VI. Asentar en la Bitácora las observaciones, cambios, incidentes, accidentes, e instrucciones relativos a su especialidad.

Las responsabilidades de los especialistas corresponsables terminarán a los tres años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final de su componente con la que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

**Artículo 35.-** Se exigirá responsiva de los especialistas corresponsables tratándose de los siguientes casos:

- I. Cuando coadyuven con el Director Responsable de Obra en la construcción de las acciones urbanas señaladas en las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 34 del presente Reglamento, y obligatoriamente cuando coadyuven con el director responsable de obra en la construcción de todo inmueble igual o mayor a 1,000 M<sup>2</sup>, en las siguientes especialidades:
  - a) En Seguridad Estructural.
  - b) En Mecánica de Suelos.
  - c) En Instalaciones, según el tipo de proyecto y cuando menos en:
    - I. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial;
    - II. Eléctrica y electromecánica;
  - d) Los demás que determine la Autoridad según el tipo de proyecto.
  - e) En Proyecto Arquitectónico.
  - f) En Urbanismo y Diseño Urbano
  - g) Impacto ambiental
  - h) Ingeniería vial, tránsito y transporte.
- II. Subdivisión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m<sup>2</sup>, en Urbanismo y Diseño Urbano y de agrimensura, geodesia, levantamientos topográficos y apeo y deslinde.

- III. Fusión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m<sup>2</sup>, en Urbanismo y Diseño urbano y de agrimensura, geodesia, levantamientos topográficos y apeo y deslinde.
- IV. Re lotificaciones que afecten o modifiquen los espacios públicos y las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente aprobados, en Urbanismo y Diseño Urbano.
- V. Fraccionamientos, en Agrimensura, Geodesia o levantamientos topográficos, en urbanismo y diseño urbano, en instalaciones según el tipo de proyecto y cuando menos en:
  - a) Hidráulica, Sanitaria y Drenaje pluvial;
  - b) Eléctrica, Electromecánica y Alumbrado Público;
  - c) Ingeniería vial, tránsito y transporte
- VI. Afectaciones temporales o permanentes sobre vías públicas por: obras privadas, obras inducidas, cierres o desvíos de tráfico, trazo de vialidades, carreteras, líneas férreas, puentes, distribuidores, intersecciones a nivel-desnivel, dictámenes de impacto vial por establecimiento de centros generadores de viajes, oleoductos, gaseoductos, cambios de circulación, establecimiento de rutas de transporte de carga, áreas de maniobras, accesos vehiculares, dispositivos de control del tránsito en calles, carreteras y cruces ferroviarios, rampas y carriles de aceleración, desaceleración, almacenaje, diseño y operación de áreas de estacionamiento, peritajes de transporte, rutas de transporte, ubicación de paradas, puntos de ascenso-descenso de pasajeros, terminales, diseño de pavimentos, terracerías y plataformas y otros en Ingeniería Vial, de Tránsito y Transporte.
- VII. Tratándose de proyectos que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o ecológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Proyecto Arquitectónico, Impacto al Medio Ambiente.

**Artículo 36.-** Los Directores Responsables de Obra podrán obtener su registro como Especialistas Corresponsables, y los Especialistas Corresponsables podrán serlo en más de una especialidad, cubriendo los requisitos complementarios que acrediten su competencia en la especialidad respectiva.

La inscripción en el registro de Especialistas Corresponsables se hará a solicitud expresa del interesado, quien deberá dirigir el formato correspondiente al Director adjuntando los documentos y pruebas que acrediten sus estudios y prácticas en el campo de la especialidad que solicita, conforme a los requisitos ya señalados.

## **Sección quinta. De Los Colegios, Asociaciones de Profesionales y Personas física o morales acreditadas para impartición de capacitación en materia de Dirección Responsable de Obra**

**Artículo 37.-** Se considerarán órganos auxiliares de la Autoridad Municipal los Colegios y Asociaciones federados de profesionales constituidos legalmente en el territorio del municipio afines a la materia que se regula y que suscriban o modifiquen convenio con la Autoridad Municipal para coadyuvar con el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

**Artículo 38.-** Para celebrar los convenios o modificarlos, se requiere que los colegios y asociaciones de profesionales:

- I. Acrediten su personalidad y preferentemente estén afiliados a la federación correspondiente y en el caso de no estar federados, se aceptarán si cumplen con los requisitos estipulados en el presente Reglamento.
- II. Estén radicados en el territorio del municipio de Gómez Palacio.
- III. Establezcan programas de servicios sociales a la comunidad gratuitos o con cuotas mínimas destinados especialmente a los más necesitados.
- IV. Colaboren con la Dirección en el mejoramiento de normativas técnicas, inspección y vigilancia de sus agremiados en actividades relacionadas con el ámbito de la Dirección.
- V. Participen en la elaboración de planes de actualización profesional en materia de desarrollo urbano y obra pública, así como en programas de investigación en la materia.

**Artículo 39.-** En los convenios que se suscriban o modifiquen se establecerán las modalidades en las que los colegios y asociaciones de profesionales coadyuvarán con la Autoridad Municipal en el cumplimiento del objeto del reglamento, además de las señaladas en el presente.

La Dirección integrará un Padrón de capacitadores para la evaluación y acreditación de los Directores Responsables de Obra del Municipio en el cual podrán inscribirse:

- a) Colegios Profesionales con convenio celebrado con La Dirección
- b) Instituciones de Enseñanza Profesional públicas y privadas, acreditadas en la ANUIES
- c) Profesionistas expertos con alta especialización en temas especiales, que ameritan su participación, a juicio de La Dirección.

La Dirección emitirá oportunamente las convocatorias para el registro en el Padrón de Capacitadores, el cual tendrá una duración de tres años, revocables en caso de incumplimiento de los requisitos de calidad, contenidos, temáticas, características de los cursos, expedientes técnicos y procedimientos de evaluación.

La Dirección será la única entidad con facultades para la acreditación del registro de los Capacitadores, Directores Responsables de Obra, Especialistas Corresponsables y se

reserva el derecho de aplicar evaluaciones extraordinarias para validar dichas acreditaciones. Los contenidos curriculares, procedimientos didácticos se apegarán a lo estipulado por la Dirección y deberán basarse en la Normatividad Oficial Mexicana, los lineamientos del presente Reglamento y las mejores prácticas nacionales e internacionales de la materia.

## **CAPÍTULO TERCERO.- DE LA OBTENCION DE CONSTANCIAS, PERMISOS, LICENCIAS, Y AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACION DE ACCIONES URBANAS**

**Artículo 40.** El presente capítulo tiene por objeto establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del territorio del Municipio.

**Artículo 41.-** Para obtener las constancias, permisos, licencias, dictámenes y autorizaciones, los interesados sean personas físicas o morales de derecho público o privado, deberán apegarse a lo dispuesto en el reglamento para la expedición de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el municipio de Gómez Palacio, Durango y lo dispuesto en el presente reglamento.

**Artículo 42.-** Con la finalidad de fomentar y preservar el desarrollo urbano ordenado, el orden público, la paz social y garantizar la integridad física, la seguridad y la salud de los habitantes y sus bienes, toda acción urbana o construcción que se realice en el Municipio de Gómez Palacio, Durango, requerirá de previa constancia, licencia, permiso, o autorización, de conformidad con los señalamientos en el presente Reglamento y demás disposiciones en la ley de la materia.

**Artículo 43.-** Las constancias, licencias y autorizaciones materia del presente instrumento son las siguientes:

- I. La autorización de fraccionamiento;
- II. La autorización de fusión de inmueble;
- III. La autorización de re lotificación de inmueble;
- IV. La autorización de subdivisión de inmueble;
- V. La autorización para inicio de edificación;
- VI. La autorización para la constitución de régimen de propiedad en condominio;
- VII. La constancia de compatibilidad urbanística;
- VIII. La licencia de alineamiento y número oficial;
- IX. Licencia anual de Fraccionamiento;
- X. La licencia de anuncio publicitario y de identificación;
- XI. La licencia de construcción, excavación en la vía pública o instalaciones en los espacios públicos;

- XII. La licencia de construcción para edificación o ampliación de vivienda por autoconstrucción hasta de cuarenta metros cuadrados de superficie;
- XIII. La licencia de demolición;
- XIV. La constancia de terminación de obra;
- XV. Autorización de cambio de uso de suelo
- XVI. La licencia de construcción;
- XVII. La autorización del dictamen de impacto urbano;
- XVIII. La autorización de compensación del impacto vial.

Dichas constancias, permisos, licencias y autorizaciones se otorgarán o negarán de conformidad con el presente reglamento, con la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, con el Reglamento para la expedición de constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio de Gómez Palacio, con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes en el Municipio y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 44.** Las constancias, los permisos, las licencias, y las autorizaciones a que se refiere el artículo 43 del presente Reglamento, las autorizará el Director y podrán ser gestionadas a través de la ventanilla única, módulo SDARE o equivalente para trámites del municipio. Su vigencia será de:

- I. Un año, para constancias de compatibilidad urbanística
- II. Seis meses, para obras mayores.
- III. Un mes, para obras menores.

**Artículo 45.** Las constancias, permisos, licencias, o autorizaciones son intransferibles, y tendrán una vigencia específica, por lo que no se podrán utilizar en un domicilio distinto ni en un período de tiempo posterior por virtud de que únicamente amparan al titular, de acuerdo al objeto para el que se otorgó.

**Artículo 46.** La Dirección podrá iniciar de oficio el procedimiento de cancelación cuando las constancias, permisos, licencias, o autorizaciones se hayan obtenido con información o documentos falsos o alterados, o sin haber cumplido con los requisitos que se establecen en este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 47.** El titular de una constancia, permiso, licencia, o autorización, en forma general tiene las siguientes obligaciones:

- I. Destinar la constancia, permiso, licencia, o autorización para el fin otorgado;
- II. Tener a la vista el oficio de constancia, permiso, licencia, o autorización que le fue otorgado, el cual deberá estar en el domicilio señalado en dicho documento;
- III. Respetar en su caso, las observaciones, salvedades y las restricciones que la autoridad le haya señalado;

- IV. Permitir a los inspectores municipales el acceso al inmueble previa identificación oficial vigente para verificar el cumplimiento de las formas contenidas en el presente Reglamento;
- V. Dar aviso inmediato a las autoridades competentes en caso de que exista algún accidente o se detecte algún riesgo en la construcción;
- VI. Cumplir, además, con las disposiciones específicas que, para cada constancia, licencia, permiso, o autorización, se señalen en el presente Reglamento.

**Artículo 48.** Los plazos para contestar sobre el otorgamiento de constancias, permisos o licencias, y autorizaciones para el desarrollo de acciones urbanas se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. Que se llenen y firmen debidamente la solicitud y formato de trámite respectivo, por su representante legal y el Director Responsable de Obra. Los formatos de solicitud estarán disponibles en la ventanilla única, módulo SDARE o su equivalente de trámites del Municipio.
- II. Que el solicitante presente y exhiba los requisitos establecidos por el presente Reglamento y los demás que sean aplicables, para todos y cada uno de los trámites que desea realizar, sea el propietario del inmueble o a través de su representante legal. De no presentar los requisitos completos la solicitud no será admitida.
- III. Que el solicitante presente el comprobante o convenio de pago de los derechos por concepto del trámite que solicita.

En el caso de que el solicitante no cumpla con las disposiciones citadas, se apercibirá al promovente para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles subsane o corrija los términos y requisitos de la solicitud y formato respectivo, en caso contrario se tendrá por no presentada la solicitud o trámite.

**Artículo 49.** Con el objeto de evitar duplicidades en la tramitación, la Dirección, llevará y mantendrá actualizado un registro y sistema de información de las personas físicas y morales de derecho público y privado y en su caso de sus representantes legales, así como de los predios y construcciones para los que hayan solicitado constancias, permisos, licencias, y autorizaciones en materia del presente instrumento.

Toda solicitud de licencias, permiso, constancias y autorizaciones enmarcadas en este Reglamento, deberá contener la firma autógrafa del propietario o de su representante legal.

La representación de las personas físicas o morales ante la administración pública municipal para solicitar licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público, poder notarial para realizar trámites y gestiones a nombre del representado.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o su representante legal mediante escrito firmado podrán autorizar a la persona o personas que estime pertinente para oír y recibir notificaciones.

Cuando el trámite se realice a través de una organización social, asociación de comerciantes, empresarios, industriales o notario público, el gestor deberá acreditar que el solicitante forma parte de la organización o asociación y que dicho gestor cuenta con poder legal suficiente para realizar el trámite.

**Artículo 50.-** Queda prohibido la obtención de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para comercio ambulante, fijo, semifijo, móvil, así como la instalación de anuncios u otro tipo de negocios particulares en camellones, glorietas, jardines y parques públicos, que afecten la conservación, restauración, fomento, aprovechamiento, creación y cuidado de las áreas verdes, así como de la vegetación en general en el Municipio, o aquellas que sean catalogadas como áreas protegidas municipales, en beneficio y seguridad de la ciudadanía a fin de lograr un nivel ecológico propicio para el desarrollo de los ciudadanos.

**Artículo 51.-** Queda estrictamente prohibido la emisión de cualquier tipo de constancias, permisos, licencias y autorizaciones en las áreas protegidas municipales, así como aquellas áreas de competencia estatal o federal, así como en los casos en que se incumplan las recomendaciones e instrucciones emitidas en los dictámenes de seguridad, impacto urbano y/o impacto vial.

Las áreas reservadas de este Municipio, tiene como fin conservar la biodiversidad representativa de los ecosistemas para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos ecológicos, además de que los recursos dentro de la zona sean aprovechados y que se realice de manera sustentable, preservando en todo momento la flora y fauna, además de permitir y propiciar la investigación y estudio de los ecosistemas y a su vez proteger el entorno de las zonas históricas y turísticas de valor cultural de nuestro Municipio, regulando sus actividades bajo el marco normativo del presente Reglamento y de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

**Artículo 52.-** Quienes no cuenten con constancias, licencias, autorizaciones, dictámenes para la realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio se harán acreedores a las infracciones y sanciones previstas en el presente instrumento, el reglamento para la expedición de constancias, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 52 bis.-** Los plazos y términos señalados en el presente capítulo son los establecidos en el Reglamento para la expedición de constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el municipio de Gómez Palacio, Durango.

## CAPÍTULO CUARTO.- DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA

**Artículo 53.-** Una vez expedida cualquier autorización, licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, El Director por cuenta propia o de terceros debidamente autorizados, realizará actos y visitas de inspección, además de ejercer las funciones de vigilancia e inspección, para el debido cumplimiento del presente reglamento de conformidad con lo previsto en la Ley de la materia.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso de predios, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las constancias, licencias, y autorizaciones concedidas, así como con las disposiciones de la ley aplicable, el plan director de desarrollo urbano, este reglamento y sus normas técnicas.

Para ser inspector urbano es requisito estar debidamente autorizado con credenciales de identificación correspondientes y tener conocimientos en las siguientes profesiones, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal y demás profesiones de naturaleza similar.

Los inspectores serán numerarios, cuando se acrediten como personal adscrito a la Dirección ó comisionados, cuando se acrediten como un tercero contratado y autorizado expresamente para llevar a cabo las tareas de inspección.

El inspector deberá identificarse ante el Propietario, Director Responsable de Obra, Especialista Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, portando la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor R. Ayuntamiento, El Director y/o su equivalente mismos que tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

En el supuesto de irregularidades graves según lo dispuesto en el artículo 55 del presente reglamento, identificadas por el inspector, este deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio inspector. En este caso, de toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quienes se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por éstos o en su defecto por el inspector; quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta y el hecho se anotará en la Bitácora. Se manifestará a la persona con quien se entendió la diligencia y al propietario que tienen el derecho a manifestar lo que se ha su derecho convenga, respecto de los hechos, omisiones e irregularidades asentados en el acta y que pueden hacer uso de este derecho en el acto o por escrito durante los siguientes tres días hábiles.

En el caso de irregularidades administrativas El Director emitirá un citatorio y el inspector notificará al propietario o al DRO en un plazo no mayor de tres días hábiles para realizar las aclaraciones correspondientes.

**Artículo 54.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente reglamento, El Director deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, con auxilio de la fuerza pública, inclusive sin previo dictamen en los siguientes casos:

- a) Cuando exista la opinión técnica emitida u ordenada por El Director se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas y sus bienes o pueda causar daños a personas y bienes del Municipio o de terceros.
- c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de inspección, vigilancia y seguridad y demás protecciones que indique el dictamen correspondiente.
- d) Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito, fundada y motivada de El Director dentro del plazo que se haya fijado al efecto de acuerdo a los términos del presente reglamento.
- e) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la autorización del alineamiento.
- f) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, a los ajustes de proyecto autorizados por la Dirección, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento y sus normas técnicas.
- g) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia o supervisión de la Autoridad Municipal.
- h) Cuando la obra se ejecute sin licencia.
- i) Cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia y no se renueve en tiempo y forma.
- j) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra.
- k) Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.
- l) Cuando no se respete en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en el presente reglamento y el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.
- m) Cuando se invada la vía pública con una construcción fija o semifija.

No obstante, el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones a) a la f) de este artículo, El Director podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de hacer cesar el peligro, corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas correspondientes.

En el supuesto de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base en este reglamento y las disposiciones legales aplicables, El Director estará

facultado para ejecutar de manera inmediata a costa total del propietario las obras, reparaciones o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los casos señalados en los incisos a) a la m) de este artículo.

Si el propietario del predio en que se ejecutaren las obras, demoliciones, construcciones, trabajos, multas y demás sanciones conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, El Director lo comunicará al Tesorero Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo. Inclusive se le podrá hacer el cobro de los conceptos anteriormente mencionados agregándose estas mismas al pago del impuesto predial.

## CAPÍTULO QUINTO.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 55.-** Se considera infracción la violación de cualquier disposición establecida en este reglamento, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

INFRACCION	SANCION Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES	MULTA
I.- Ocupar sin previa autorización la vía pública con materiales y/o escombros.	1.- Amonestación escrita por medio de la visita de inspección 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo del Director Responsable de Obra y Especialista corresponsable. 5. Arresto administrativo.	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> ocupados por el costo por m <sup>2</sup> de Permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 15

<p>II.- Ocupar sin previa autorización la vía pública con Instalaciones fijas o semifijas, o Construcciones de cualquier tipo.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. En caso de obras, o instalaciones en proceso ó terminadas, se procederá de acuerdo a los siguiente: <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Demolición de la obra ejecutada</li> <li>II. Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</li> <li>III. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> </ol> </li> <li>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo del Director Responsable de Obra y Especialista corresponsable.</li> <li>5. Arresto administrativo.</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m<sup>2</sup> ocupados por el costo por m<sup>2</sup> de Permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 30</p>
<p>III.- Aumentar, invadir o construir sobre un predio propiedad de otra persona.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notificación del hecho y multa</li> <li>2. En caso de obras, o instalaciones en proceso ó terminadas, se procederá de acuerdo con lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Demolición de la obra ejecutada</li> <li>* Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</li> </ul> </li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m<sup>2</sup> ocupados por el costo por m<sup>2</sup> de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 30</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo del Director Responsable de Obra y Especialista corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo</li> </ol>	

<p>IV.- Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notificación del hecho y multa</li> <li>2. En caso de obras, o instalaciones en proceso ó terminadas, se procederá de acuerdo a los siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Demolición de la obra ejecutada</li> <li>* Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</li> </ul> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo del Director Responsable de Obra y Especialista Corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m<sup>2</sup> ocupados por el costo por m<sup>2</sup> de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 30</p>
<p>V.- En caso de negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones, cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de la obra.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notificación del hecho y multa</li> <li>2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>3. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo al propietario.</li> <li>5. Cancelación del registro del director responsable de obra y especialista corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo.</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m<sup>2</sup> dañados por el costo por m<sup>2</sup> de permiso de ruptura de banquetas acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 15</p>
<p>VI. Realizar construcciones o instalaciones sobre volados y marquesinas que estén sobre la vía pública.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de director responsable de obra y especialista corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo.</li> </ol> <p>NOTA: La autoridad podrá, en casos especiales, revisar, previa propuesta por parte del propietario, esta fracción y no llevar a cabo el procedimiento descrito en la misma.</p>	<p>Igual a la cantidad de m<sup>2</sup> del volado o marquesina por el costo por m<sup>2</sup> de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>

<p>VII. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras, instalaciones aéreas o subterráneas, anuncios, demoliciones o modificaciones en predios o edificaciones de propiedad pública o privada.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4 Reparación de daños, demolición y/o realización de obras de mitigación</li> <li>5. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>
<p>VIII. Obtener la expedición de la constancia, licencia o autorización, utilizando documentos falsos o sin haber colmado requisitos para obtener las mismas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Notificación del hecho y multa.</li> <li>2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>3. Revocación de las autorizaciones, licencias, constancias otorgadas.</li> <li>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del Director responsable de obra y Especialista Corresponsable.</li> <li>5. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual al costo por inscripción del DRO de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 40.</p>
<p>IX. Obstaculizar las visitas de inspección, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del Director Responsable de Obra y Especialista Corresponsable.</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio.</p>

<p>X. Realizar una edificación o demolición sin contar con las medidas de seguridad previstas en este reglamento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. <ol style="list-style-type: none"> <li>II Reparación, demolición, obras compensatoria y/o reconstrucción.</li> </ol> </li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y especialista corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5</p>
<p>XI. Modificar el proyecto arquitectónico o el sistema constructivo autorizado, sin el conocimiento y autorización de El Director.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Reparación, demolición, obras compensatorias y/o reconstrucción</li> <li>6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y especialista corresponsable.</li> <li>7. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>

<p>XII. Realizar cualquier tipo de excavaciones, demoliciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, de la vía pública o a las construcciones o predios vecinos o sin haber edificado contrabanda.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3.-Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4.- En caso de causar daños en el inmueble vecino, se deberán reparar, en caso de negativa, la autoridad los reparará con cargo al propietario del predio donde se esté realizando las obras.</li> <li>5.- Ademar o rellenar inmediatamente la excavación, medidas de protección contra derrumbes, control topográfico de grietas para valoración de daños, control de inundaciones y otras que proponga un Director Responsable de Obra y/o especialista corresponsable designado por la Dirección y costeados por el responsable de la excavación.</li> <li>6.-Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>7.- Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</li> <li>8. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5</p>
<p>XIII. Construir en zona de riesgo sin tomar en consideración lo establecido en el presente Reglamento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. Abandono, evacuación y/o aseguramiento inmediato de la zona, incluyendo vecinos afectados, con cargo y responsabilidad del constructor</li> <li>3.Dictamen de protección civil corresponsable técnico que corresponda, con cargo al constructor..</li> <li>4. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>5. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>6.- Ademar o rellenar inmediatamente la excavación, medidas de protección contra derrumbes, control topográfico de grietas para valoración de daños, control de inundaciones y otras que proponga un Corresponsable designado por la Dirección y</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>

	<p>costeado por el responsable de la excavación.</p> <p>7. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>8. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista Corresponsable.</p> <p>9. En caso de obras o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Demolición de la obra ejecutada</li> <li><input type="checkbox"/> Demolición por parte de la autoridad con cargo al Responsable.</li> </ul> <p>10. Arresto administrativo</p>	
<p>XIV. Construir sobre tierra vegetal, suelo o relleno suelto o desechos, sin los procedimientos constructivos adecuados.</p>	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</p> <p>2. Abandono, evacuación y/o aseguramiento inmediato de la zona, incluyendo vecinos afectados, con cargo y responsabilidad del constructor</p> <p>3. Dictamen de protección civil y corresponsable técnico que corresponda, con cargo al constructor.</p> <p>4. En caso de incumplimiento:</p> <p>a).- Multa.</p> <p>5. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>6. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>7. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</p> <p>8. Arresto administrativo</p>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>

<p>XV. No presentar a las autoridades competentes la bitácora de obra correspondiente, cuando así se le requiera.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>
<p>XVI. No solicitar mediante formato, la terminación de las obras efectuadas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</li> <li>4. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad por autorización de ocupación y baja de obra de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5</p>
<p>XVII. No respetar en el predio o en la ejecución de una obra los usos de suelo, afectaciones o restricciones previstas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente y en el presente Reglamento</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable. <ol style="list-style-type: none"> <li>II Demolición y restauración ambiental o urbana de la zona intervenida</li> </ol> </li> <li>6. Arresto administrativo</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>
<p>XVIII. Hacer caso omiso de las disposiciones giradas por la</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento:</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el</p>

<p>autoridad correspondiente en relación a la conservación de la edificación o del predio, de inmuebles de patrimonio histórico y cultural, conforme a lo establecido en el presente reglamento y/o del reglamento del centro histórico del municipio.</p>	<p>a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de director responsable de obra y el especialista corresponsable.</p> <p style="padding-left: 40px;">III Demolición y restauración patrimonial de acuerdo con dictamen de la autoridad competente y especialistas en la materia</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	<p>costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20</p>
<p>XIX. No respetar las medidas de seguridad dictadas por El Director cuando la construcción se encuentre dañada, conforme a lo establecido en este reglamento.</p>	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Realizar medidas de protección temporal y/o definitivas para asegurar la estabilidad estructural de la construcción,</p> <p>5. Desalojo inmediato de la construcción y en su caso de edificaciones vecinas.</p> <p>6. Peritaje de Protección Civil y Corresponsable Estructural designado por la Dirección, con costo para el infractor.</p> <p>7. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>8. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</p> <p>9. Arresto administrativo</p>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>
<p>XX. No limitar el predio cuando el proceso de construcción haya sido interrumpido</p>	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura</p>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley</p>

por más de 20 días.	<p>definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Ejecución de obras e instalación de dispositivos de seguridad y protección de obra con cargo al infractor.</p> <p>6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</p> <p>7. Arresto administrativo</p>	de Ingresos vigente del Municipio por 10
XXI. Incumplir con los requerimientos de seguridad cuando en las obras se utilice maquinaria pesada y/o transportadoras electromecánicas, tanto para personal como materiales.	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 15
XXII. Depositar escombros en predios particulares sin el consentimiento previo del propietario del inmueble, o en áreas no autorizadas por El Director.	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a).- Multa.</p> <p>3. Retiro y traslado inmediato de materiales a sitio de disposición autorizado, con cargo al infractor y restauración de daños al propietario del predio.</p> <p>3. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>4. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de Permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 15
XXIII. Proseguir las obras o demolición cuando la misma haya sido clausurada, por algún incumplimiento al presente reglamento, y	<p>1. Notificación del hecho y multa.</p> <p>2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>3. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista</p>	Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del

<p>exista evidencia de la colocación de los sellos de clausura o suspensión de la obra impuestos por El Director.</p>	<p>corresponsable. 5. Arresto administrativo.</p>	<p>Municipio por 20</p>
<p>XXIV. Tratándose de condominios, realizar trabajos de modificación en paredes medianeras y en áreas de uso común, sin el permiso correspondiente y el visto bueno del copropietario.</p>	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Dictamen de protección civil y corresponsable estructural designado por la Dirección, con cargo para el infractor. 4. Ejecución inmediata de obras de aseguramiento estructural con cargo para el infractor. 5. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 6. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 7. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y el especialista corresponsable. 8. Arresto administrativo.</p>	<p>Igual a la cantidad de m2 construidos o demolidos, por el costo por m2 de permiso y/o licencia de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>
<p>XXV. Negarse a construir o reparar la banquetta frente al predio de su propiedad cuando el desarrollo urbano de la zona así lo requiera o cuando así lo establezcan los programas municipales de mejoramiento urbano.</p>	<p>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños o llevará a cabo la construcción con cargo al propietario 4.- Se le podrá hacer el cobro de los conceptos anteriormente mencionados agregándose éstas mismas al pago del impuesto predial 5.- Arresto administrativo.</p>	<p>Igual a la cantidad de m2 de banquetta a reparar, por el costo por m2 de permiso de ruptura de banquetta de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5</p>

<p>XXVI. No bardar o cercar un predio cuando éste se encuentre baldío ó en un fraccionamiento con una densidad de construcción superior al 60 %.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> </li> <li>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</li> <li>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</li> <li>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, del director responsable de obra y del especialista corresponsable.</li> <li>6. Arresto administrativo.</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de ml de barda, por el costo por ml de permiso y/o licencia de construcción de bardas acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20</p>
<p>XXVII. Negarse a realizar acciones de limpieza en predios de su propiedad, que se mantienen baldíos.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ol> <p>En caso de continuar la negación, la autoridad realizará la limpieza con cargo al propietario.</p> </li> <li>3. Arresto administrativo.</li> </ol>	<p>Igual a la cantidad de m2 del terreno por el costo por m2 de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20</p>
<p>XXVIII. Ausencia del DRO en las visitas programadas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amonestación escrita por medio de la visita de inspección.</li> <li>2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Multa</li> <li>b) Suspensión temporal o definitiva</li> </ol> </li> </ol>	<p>Igual al costo por inscripción del DRO de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10</p>

**Artículo 56.-** La ejecución de las sanciones, se llevará al cabo de conformidad con lo estipulado en el artículo 55 del presente Reglamento.

En los casos donde se tengan diversas categorías de construcción, ampliación, modificación, instalaciones o demoliciones, se determinará el costo de la multa de acuerdo a dicha categoría, según la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Gómez Palacio, Durango.

En el caso de requisarse maquinaria e implementos de construcción, éstos se trasladarán a los depósitos municipales y se levantará un acta circunstanciada con un inventario anexo de las características, contenidos aparentes y estado físico visual de los equipos requisados, que se firmará en presencia de tres testigos.

**Artículo 57.-** El procedimiento de aplicación de las sanciones será el siguiente:

- a) Amonestación, la cual podrá ser hasta dos actas o visitas de inspección que levante el inspector autorizado o por nota de bitácora, señalando claramente la infracción cometida.  
En casos en los que no proceda las amonestaciones, se notificará mediante oficio la multa que le corresponda a la infracción cometida, de acuerdo con el artículo 55 del presente Reglamento.
- b) En caso de incumplimiento a la amonestación, se impondrá las multas correspondientes de acuerdo con el presente Reglamento.
- c) En caso de continuar con el incumplimiento, se procederá a la suspensión temporal de la construcción o la clausura definitiva de la misma.
- d) Si el infractor hace caso omiso a las sanciones anteriores, se procederá a la revocación de las autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas y a la cancelación temporal o definitiva del registro del director responsable de obra y del especialista corresponsable, si lo hubiere.
- e) Si el infractor, a pesar de las sanciones anteriores no cumple ó continúa con la violación a las disposiciones de este reglamento, se decretará, previo procedimiento administrativo, el arresto de esta naturaleza.
- f) En los casos en que se ordene al infractor, la demolición total o parcial de la obra o instalaciones, construidas en lugar indebido, se iniciará el procedimiento a partir del inciso “b” del presente artículo, además de que, si el propietario no hiciese caso de las notificaciones emitidas por El Director, la Autoridad tendrá el derecho de realizar las demoliciones necesarias para reparar el daño causado por cuenta y riesgo del propietario con cargo al mismo.

**Artículo 58.-** Se contemplará un plazo de tres días hábiles, entre cada uno de los pasos del procedimiento descrito en el artículo 57, excepto en las infracciones indicadas en los numerales IV, VI del artículo 55 del presente Reglamento las cuales tendrán un plazo de siete días hábiles, la número I, II, VII, y XXII las cuales tendrán un plazo de un día hábil, y la número III, XI que tendrá un plazo de cinco días hábiles.

**Artículo 59.-** Las multas a que se refiere el presente capítulo, se podrán incrementar en un 100% para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

Para estos efectos, se considera reincidente a la persona física o moral y a los Directores Responsables y Corresponsables de Obra que cometa dos o más veces las infracciones previstas en este reglamento en la misma obra, o en otras acciones urbanas en cualquier tiempo.

**Artículo 60. -** El Director sancionará a los propietarios y Directores Responsables **de Obra** que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el reglamento.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. No se autorizara ningún permiso o licencia hasta en tanto se hayan pagado o liquidado las sanciones correspondientes.

Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con fundamento en el presente reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad.

## **CAPÍTULO SEXTO.- DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**Artículo 61.-** El recurso de inconformidad, se interpondrá por el interesado dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución impugnada, o se ejecute el acto o resolución correspondiente, debiendo interponerse ante la autoridad que la emitieron, resolverá en su oportunidad con plena libertad de jurisdicción.

**Artículo 62.-** El recurso de inconformidad será improcedente cuando:

1. No afecte de manera directa un derecho o un interés legítimo del recurrente;  
y
2. Se haya consentido, expresa o tácitamente el acto recurrido entendiéndose por consentido, cuando no se haya interpuesto el recurso dentro del plazo establecido.

**Artículo 63.-** El escrito en que se interponga el recurso, no se sujetara a formalidad especial alguna salvo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Expresar el nombre y domicilio del recurrente, debiendo acompañar al escrito los documentos que acrediten su personalidad.
2. Mencionar con precisión la oficina o autoridades de las que emane el acto recurrido indicando con claridad en que consiste, citando las fechas y números de oficio o documentos en que consiste la resolución impugnada. Si el escrito no fuera claro, la autoridad recurrida prevendrá al recurrente, por una sola ocasión, para que lo corrija o complete, señalándole las deficiencias en que hubiere incurrido, apercibiéndole que de no subsanarlas dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, el recurso se desechara de plano.

**Artículo 64.-** La autoridad que conozca el recurso, fijara fechas para el desahogo de las distintas diligencias probatorias ofrecidas, y tiene en todo momento la facultad de decretar diligencias para mejor proveer, cuando considere que los elementos probatorios aportados son insuficientes para fijar el ofrecimiento y desahogo de pruebas deberá estarse al principio de economía procesal.

**Artículo 65.-** Las resoluciones definitivas serán notificados personalmente al recurrente o a su representante legal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.

**Artículo 66.-** Lo que no se contemple en este Reglamento será resuelto por las autoridades federales, estatales y municipales, en el ámbito de su competencia y de acuerdo a las disposiciones jurídicas legales.

## TITULO SEGUNDO.- DE LAS NORMAS TECNICAS

### CAPÍTULO SEPTIMO.- DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 67.-** Por norma técnica se entiende la descripción detallada de aspectos regulados por el presente reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el municipio, y que servirán de base para que los proyectistas respectivos, los directores responsables de obra, los especialistas corresponsables y las Autoridades Municipales logren dar cumplimiento al presente Reglamento.

**Artículo 68.-** Para los efectos del presente reglamento las normas técnicas se clasifican en los siguientes grupos:

1. NORMAS TÉCNICAS DE DESARROLLO URBANO
2. NORMAS TÉCNICAS DE LA VÍA PÚBLICA Y DE IMPACTO VIAL
3. NORMAS TECNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO
4. NORMAS TECNICAS DE PROYECTO PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES
5. NORMAS TECNICAS DE PROYECTO ESTRUCTURAL
6. NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS
7. NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES
8. NORMAS TÉCNICAS PARA EJECUCIÓN DE OBRA
9. NORMAS TECNICAS DE SEGURIDAD DE OBRA

## CAPÍTULO OCTAVO.- NORMAS TÉCNICAS DE DESARROLLO URBANO

**Artículo 69.-** Las normas técnicas de desarrollo urbano se agrupan en las siguientes secciones:

- Primera.- Usos Del Suelo.
- Segunda.- Zonificación. Disposiciones Generales Y Normatividad.
- Tercera.- De las restricciones, áreas de cesión y donación.
- Cuarta.- Desarrollos habitacionales.
- Quinta.- Fraccionamientos
- Sexta.- Vialidades
- Séptima.- Estudio de Impacto Urbano.

### Sección primera. Usos del Suelo

**Artículo 70.-** La Constancia de Compatibilidad Urbanística es el documento oficial expedido por El Director donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano. Estas tendrán una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición.

**Artículo 71.-** Los predios, es decir, los inmuebles indivisos propiedad de una persona física o moral donde se pretenda la realización de acciones urbanas en el Municipio se sujetarán a las siguientes normas generales:

**Norma 71-1.-** Un predio podrá alojar todos los usos del suelo permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente de los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano, siempre y cuando cumpla con los COS, CUS, superficie, frentes, alturas, restricciones, áreas para servicio, vialidad y lo demás señalado en los mismos, así como con lo dispuesto en este reglamento.

**Norma 71-2.-** Si en un predio con más de una zonificación, se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, CUS, el número de niveles y la altura máxima permitida por el presente reglamento.

**Norma 71-3.-** Cuando en los Planes de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

- 1.- Mantener los tipos de zonas determinados por los planes.
- 2.- Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a lo siguiente:

- a.- Respetar la estructura vial determinada en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.
- b.- Determinar los accesos y salidas vehiculares. En caso de que se elija alguno de los usos para el frente del predio hacia esta vialidad, considerando que gravitarán sobre las vialidades de mayor jerarquía, garantizar las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles o determinados.
- c.- Los lotes con uso de suelo habitacional tendrán un solo acceso en el frente del predio hacia su vialidad inmediata y fachada principal conforme al proyecto autorizado. Bajo ninguna circunstancia podrán admitir ni autorizarse accesos posteriores o múltiples en el mismo.

3.- Firmar convenio con la Autoridad Municipal para el desarrollo del predio.

**Norma 71-4.-** En caso de existir predios con dimensiones menores a las establecidas en el presente Reglamento cuya legalización fue anterior a éste o por mandato judicial, podrá construirse en ellos hasta una vivienda por lote.

**Norma 71-5.-** El espacio para cochera es obligatorio en las construcciones habitacionales podrá techarse pero en ningún caso podrá cambiarse su uso. En ningún caso puede emplearse para uso comercial.

**Norma 71-6.-** En el caso de usos condicionados o de transformación regulada, las acciones urbanas que se pretendan realizar en estos, deberán cumplir con los siguientes condicionamientos y normas mínimas de evaluación según la zonificación de que se trate y de acuerdo con lo estipulado en el presente reglamento.

- A).- Dictamen ecológico aprobado por la Dirección de Ecología y Protección al medio Ambiente del Ayuntamiento, bajo la modalidad y características que dicha dependencia determine.
- B).- Estudio de impacto urbano aprobado.
- C).- Aprobación de Dirección de Protección Civil.
- D).- Respetar compatibilidad de uso de suelo
- E).- Respetar el alineamiento y secciones transversales de los proyectos de vialidad establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Gómez Palacio, dgo.
- F).- Cumplir con la normatividad Estatal y Federal que resulte aplicable o la regule.

**Norma 71-7.-** Las instalaciones del tipo educativo desde el nivel elemental hasta el nivel medio superior, preferentemente no deberán ubicar sus accesos sobre

vialidades primarias. Además deberán proporcionar dentro del predio, un área de ascenso y descenso según el estudio de impacto vial, avalado por un especialista corresponsable en ingeniería vial, tránsito y transporte.

**Norma 71-8.-** En los casos en que los estacionamientos estipulados por este reglamento, se localicen a nivel y a descubierto, deberán plantar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento. En los casos de utilizarse predios baldíos para estacionamientos se deberá plantar un árbol cada 4m. sobre el frente del predio.

**Norma 71-9.-** Las universidades, tecnológicos e instituciones de educación superior deberán ubicarse próximos a la vialidad primaria y con un mínimo de 2 accesos a vialidades secundarias, los cuales deberán contar con carriles de desaceleración y almacenamiento fuera de la vía pública, así como dispositivos para el control del tránsito, protección peatonal, semáforo actuado, plataforma peatonal de concreto armado, estampado y con colorante integral con dimensiones de al menos 3.00 m. de ancho por toda la longitud de la sección vial y medidas adicionales que se determinen en el estudio de Impacto Vial de acuerdo con los lineamientos del presente Reglamento.

**Norma 71-10.-** Los estadios, arenas, hipódromos, ferias y exposiciones, auditorios y centros de convenciones, al ser de uso eventual o periódico, podrán utilizar sus áreas de estacionamiento en los tiempos libres, como áreas deportivas y recreativas y se cumpla el reglamento respectivo.

**Norma 71-11.-** Los centros comerciales deberán ubicar sus accesos preferentemente sobre vialidades primarias, incluyendo carriles de aceleración-desaceleración y almacenaje y medidas de mitigación del impacto vial, de acuerdo con un estudio de impacto vial avalado por un especialista corresponsable en ingeniería vial, tránsito y transporte que se presentará a la Dirección. Asimismo deberán contar con áreas de maniobras para carga y descarga dentro de su predio con dimensiones y características determinadas en el mismo estudio. Los cajones de estacionamiento para el público, deberán ser gratuitos y con dimensiones y cantidad definidas por el estudio de impacto vial que deberá presentarse a la Dirección en los términos establecidos según el presente reglamento.

**Norma 71-12.-** Los hospitales, clínicas y centros de atención de la salud deberán contar con carriles de aceleración desaceleración, calzadas y plataformas peatonales, peatonales, semáforos peatonales, señalamiento vertical y horizontal y medidas de seguridad y protección peatonal en sus inmediaciones, así como dispositivos para priorizar con seguridad el ingreso de ambulancias y vehículos de emergencia, de acuerdo con un estudio de impacto vial que deberá presentarse a la Dirección, en los términos establecidos en el presente reglamento.

**Norma 71-13.** Las áreas comerciales que incluyen tiendas, establecimientos de conveniencia y otros, deberán incluir medidas de mitigación por impacto vial visto en el inciso b) de la norma 87-8 del artículo 87 del presente reglamento debiendo realizar un estudio de impacto vial avalado por un especialista corresponsable en

ingeniería vial, tránsito y transporte de acuerdo con los lineamientos del inciso k) de la fracción II del artículo 29 del presente reglamento.

## **Sección segunda. Zonificación. Disposiciones Generales y Normatividad**

**Artículo 72.-** Las normas de uso del suelo aplicables en el Municipio, son las que se indican en la zonificación del Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y en el artículo 73 del presente Reglamento. Todos los demás usos que no estén explícitamente señalados en el presente se considerarán como condicionados o no permitidos y deberán cumplir con las demás normas mínimas de evaluación según la edificación de que se trate y lo que resuelva El Director

**Artículo 73.-** Se establecen catorce distritos urbanos generales en los que se divide la zona urbana del Municipio de Gómez Palacio atendiendo a criterios de integración urbana y funcional. La delimitación geográfica de cada distrito es la que se establece en los incisos A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 y A14 del Agregado A del presente Reglamento.

Cada uno de los catorce distritos, podrá contener subdivisiones para su mejor atención y podrá contener una o varias zonificaciones primarias y secundarias, que regirán los usos de suelo y giros permitidos o no permitidos, de acuerdo con lo estipulado en las Normas del presente artículo, el Agregado C del presente Reglamento y lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Gómez Palacio. Las zonas primarias son las siguientes:

**Norma 73-1** Área protegida municipal “AP”

**Norma 73-2** Área de amortiguamiento “AA”

**Norma 73-3** Área verde “AV”

**Norma 73-4** Polígonos con restricción “PR”

**Norma 73-5** Polígonos de protección “PP”

**Norma 73-6** Polígonos de protección de riesgo naturales “PZ”

**Norma 73-7** Instalaciones ferroviarias “FR”

**Norma 73-8** Polígonos con restricción que delimitan vialidades “VI”

**Norma 73-9** Vía peatonal “VP”

**Norma 73-10** Transporte colectivo “TC”

**Norma 73-11** Residencial de densidad mínima y alta ocupación vegetal “HR”

**Norma 73-12** Residencial ecológico de densidad baja y moderada ocupación vegetal “H1”

**Norma 73-13** Vivienda ecoeficiente de baja densidad y ocupación vegetal moderada “H2”

**Norma 73-14** Vivienda de densidad media “H3-H”

**Norma 73-15** Vivienda ecoeficiente vertical de densidad alta “H3-V”

**Norma 73-16** Vivienda ecoeficiente densidad alta “H4”

**Norma 73-17** Vivienda vertical ecoeficiente “H5”

**Norma 73-18** Edificio habitacional ecoeficiente “H6”

**Norma 73-19** Mixto “MX”

**Norma 73-20** Comunidad rural “CR”

**Norma 73-21** Escuela Básica “EE-1”

**Norma 73-22** Escuela media “EE-2”

**Norma 73-23** Escuela superior “EE-3”

**Norma 73-24** Equipamiento de Abastos “EA”

**Norma 73-25** Equipamiento de cárnicos “EC”

**Norma 73-26** Equipamiento de combustible “EG”

**Norma 73-27** Salud Barrial “ES-B”

**Norma 73-28** Salud Distrital “ES-D”

**Norma 73-29** Equipamiento asistencial para el Desarrollo humano “ED”

**Norma 73-30** Centros de culto “IG”

**Norma 73-31** Centros de Deporte y Recreación “DP”

**Norma 73-32** Centros Culturales y de espectáculos “CC”

**Norma 73-33** Centros de atención, gestión y Oficina “CO”

**Norma 73-34** Sitios de alojamiento temporal de personas “HO”

**Norma 73-35** Panteones y servicios fúnebres “PA”

**Norma 73-36** Equipamiento para Servicios Diversos “SO”

**Norma 73-37** Sitio de disposición de Desechos “SD”

**Norma 73-38** Servicios de Emergencia “SE”

**Norma 73-39** Seguridad Pública “SS”

**Norma 73-40** Centro Histórico “CH”

**Norma 73-41** Zona Centro “CE”

**Norma 73-42** Industrial Ligero “IL”

**Norma 73-43** Industria Pesada “IP”

**Norma 73-44** Parque Industrial Urbano “IU”

**Norma 73-45** Transformación Regulada Tipo-I “TR-I”

**Norma 73-46** Transformación Regulada Tipo II “TR-II”

**Norma 73-47** Transformación Regulada Tipo-III TR-III

**Norma 73-48** Zona Agrícola “ZA”

### **Norma 73-1 Área protegida municipal “AP”**

Estas zonas se subdividen en las siguientes zonas secundarias:

- Cuenta con Declaratoria: Áreas de prevención nacionales, estatales, municipales o privadas con declaratoria oficial.
- Dispone de inventario de especies con categoría de protección: Áreas sin declaratoria, que se consideran necesarias para constituirse como pulmón de la ciudad y centros poblacionales.
- Áreas para promoción de salud física y mental de la población: Áreas detectadas como hábitats especiales, con vulnerabilidades para su existencia, que ameritan restringir actividades antropogénicas.

La zonificación “**AP**” Área protegida municipal tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. Generales:** no especificados.
- II. Usos permitidos:**
- III. Usos condicionados:** y normas mínimas de evaluación: para el uso AP se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## Norma 73-2 Área de amortiguamiento “AA”

Estas zonas se subdividen en las siguientes zonas secundarias:

- Amortiguamiento tipo I: Áreas aledañas a zonas protegidas, de prevención ecológica que son necesarias para asegurar su preservación o que son parte de la estrategia de remediación proximal o urgente.
- Amortiguamiento tipo II: Áreas aledañas a zonas protegidas, de preservación ecológica que son parte de la estrategia de remediación distal, a mediano plazo o que son aledañas a zonas de amortiguamiento tipo I.
- Amortiguamiento tipo III: Áreas aledañas a zonas de amortiguamiento tipo I o tipo II, que son necesarias para una estrategia de remediación distal de las zonas de preservación, de manera temporal o permanente.

La zonificación “AA” área de amortiguamiento tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:** no especificados
- II. **Usos permitidos**
- III. **Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso AA se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. **Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## Norma 73-3 Área verde “AV”

Estas zonas se subdividen en las siguientes zonas secundarias:

- Área verde tradicional: Espacio destinado a la permanencia de especies vegetales, que puede contener instalaciones y equipamiento compatible con la preservación vegetal, servicios barriales restringidos condicionados al riego, limpieza, sostenimiento y preservación de los individuos vegetales que habitan el área.
- Área de donación: Espacio destinado a la permanencia de especies vegetales, que puede contener instalaciones y equipamiento compatible con la preservación vegetal, con instalaciones municipales diversas cuyo dominio se traslada del privado al municipal de común acuerdo para la autorización de la explotación del suelo.

La zonificación “AV” área verde tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:** no especificados

- II. **Usos permitidos**
- III. **Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso AV se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. **Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73-4 Polígonos con restricción “PR”**

Esta zona se subdivide en las siguientes zonas secundarias:

- (FR).**- Instalaciones ferroviarias: Franjas para desarrollo de infraestructura ferroviaria con un mínimo de quince metros de ancho, por toda la longitud del trazo, medido desde el eje de la vía. Incluye polígonos de dimensiones variables para alojar terminales, almacenes, depósitos, espuelas, laderos, telecomunicaciones y todo tipo de infraestructura asociada.
- (ML).**- Instalaciones militares, guardia nacional, policía y cuerpos de protección y vigilancia: Instalaciones estratégicas de defensa y seguridad pública con autorización para infraestructura diversa acorde con su función.
- (RG).**- Delimitación temporal o permanente de zonas de probable riesgo: Polígono con vértices georreferenciados que delimita zonas de peligro para actividades antropogénicas cuya utilización queda prohibida de manera temporal o permanente hasta que estudios técnicos, ambientales, bacteriológicos o de salud determinen su reutilización y el nuevo uso que se autorizará para éstas áreas.
- (AG).**- Instalaciones de agua potable: Polígono que delimita superficies en las que se alojan diversas instalaciones de proceso, almacenaje, conducción o regulación de agua potable, así como servidumbre de paso a dichas instalaciones.
- (DR).**- Instalaciones de drenaje pluvial o sanitario: Polígono que delimita superficies en las que se alojan diversas instalaciones de proceso, almacenaje, conducción, regulación, inspección o mantenimiento de aguas pluviales o aguas servidas, así como servidumbre de paso a dichas instalaciones.
- (EL).**- Instalaciones eléctricas: Polígono que delimita superficies en las que se alojan diversas instalaciones de proceso, conducción, regulación, inspección o mantenimiento de servicios eléctricos, así como servidumbre de paso, gálibos verticales y horizontales de protección del arco eléctrico y campos electromagnéticos y servidumbres de acceso a dichas instalaciones.

**(GS).**- Instalaciones de gas, petróleo y derivados: Polígono que delimita superficies en las que se alojan diversas instalaciones de proceso, conducción, regulación, inspección o mantenimiento de fluidos gaseosos, petróleo o sus derivados, materiales volátiles o inflamables, sustancias químicas de cualquier naturaleza así como franjas de protección, características máximas permitidas para infiltración al subsuelo, restricciones de excavación y servidumbres de acceso a dichas instalaciones.

**(SL).**- Instalaciones de captación solar: Polígono que delimita superficies en las que se alojan diversas instalaciones de proceso, conducción, regulación, inspección o mantenimiento de fluidos gaseosos, petróleo o sus derivados, materiales volátiles o inflamables, sustancias químicas de cualquier naturaleza así como franjas de protección, características máximas permitidas para infiltración al subsuelo, restricciones de excavación y servidumbres de acceso a dichas instalaciones.

**(AL).**- Instalaciones de almacenamiento especial o riesgoso: Polígono que delimita superficies que por su ubicación, por la presencia de vientos dominantes o características del subsuelo son aptos para almacenaje, guarda, custodia temporal o permanente de sustancias o artículos de naturaleza específica o riesgosa, incluyendo franjas de protección, características máximas permitidas para infiltración al subsuelo, restricciones de excavación y servidumbres de acceso a dichas instalaciones.

La zonificación “**PR**” Polígonos con restricción tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:** no especificados
- II. **Usos permitidos**
  - Antenas, Mástiles o Torres de más de 30 metros de altura
  - Laboratorios industriales o de inspección de construcciones con uso de materiales radioactivos.
  - Laboratorios de investigación forense o similares.
- III. **Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso PR se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. **Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73-5 Polígonos de protección “PP”**

Esta zona se subdivide en las siguientes zonas secundarias:

**PA.-** Protección de cauces, pozos, almacenamientos, escurrimientos y cuerpos de agua: Polígono que delimita superficies que por su ubicación, por la presencia de vientos dominantes o características del subsuelo son aptos para el almacenaje, guarda, custodia temporal o permanente de sustancias o artículos de naturaleza específica o riesgosa, incluyendo franjas de protección, características máximas permitidas para infiltración al subsuelo, restricciones de excavación y servidumbres de acceso a dichas instalaciones.

**PC.-** Protección de zonas contiguas o aledañas a cauces, pozos, almacenamientos, embalses, escurrimientos y todo cuerpo de agua: Polígono que delimita superficies de agua, naturales o artificiales, incluyendo servidumbres para acceso y mantenimiento de acuerdo con las disposiciones federales de la materia.

**PE.-** Protección de zonas relacionadas con la estabilidad, fluidez, propiedades físicas o químicas del agua: Polígono que delimita áreas en que se ubican elementos naturales o artificiales, actuales o futuros, incluyendo servidumbres para acceso, que pueden interferir o modificar propiedades físicas o químicas relacionadas con cuerpos de agua.

**PV.-** Polígonos para estanques, lagunas de oxidación e instalaciones para almacenar o tratar aguas servidas: Polígono que delimita instalaciones naturales o artificiales, incluyendo servidumbres para acceso y mantenimiento relacionadas con el tratamiento de aguas servidas.

La zonificación “PP” Polígonos de protección tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos:**

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso PP se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73-6 Polígonos de protección de riesgo naturales “PZ”**

Estas zonas se subdividen en las siguientes zonas secundarias:

**ZR.-** Zona de Riesgo:

- 1.- Riesgo latente de inundación: Polígono que delimita la presencia de zonas que históricamente o previsiblemente son susceptibles de alojar aguas estancadas con riesgo para la integridad y salud de la población.
- 2.- Laderas inestables: Polígono que delimita zonas ubicadas sobre y/o debajo de pendientes del terreno, incluyendo franjas de amortiguamiento, que son inaptas para su ocupación.
- 3.- Hundimientos por abras y fenómenos geológicos: Polígono que delimita zonas con riesgo de colapso del suelo por ubicarse sobre o cerca de abras o zonas con sustentación inestable del terreno, incluyendo franjas de amortiguamiento, siendo inaptas para su ocupación.
- 4.- Riesgo ambiental a nivel: Polígono que delimita la presencia de zonas que temporal o permanentemente son inaptas para su ocupación debido a derrame, esparcimiento, impregnación o alojamiento de materia contaminante.
- 5.- Riesgo ambiental en el subsuelo: Polígono que delimita la presencia de zonas que temporal o permanentemente son inaptas para su ocupación debido a infiltración, inoculación del subsuelo o mantos freáticos o pro la presencia de materiales naturales o artificiales en el subsuelo que presentan riesgo ambiental.

La zonificación “PZ” Polígonos de protección de riesgo naturales tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:** no especificados
- II. **Usos permitidos:**
- III. **Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso PZ se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. **Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73-7 Instalaciones ferroviarias “FR”**

La zonificación “FR” Instalaciones ferroviarias tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:** no especificados
- II. **Usos permitidos**

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso FR se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 8 Polígonos con restricción que delimitan vialidades “VI”**

Estas zonas se subdividen en las siguientes zonas secundarias:

**(VA).**- Vialidad o carretera metropolitana tipo A de cuatro o más carriles: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de vialidades metropolitanas o regionales, con al menos veinte metros hacia la derecha y veinte metros hacia la izquierda (cuarenta metros de sección transversal total) de su eje de trazo, incluyendo instalaciones públicas compatibles.

**(VB).**- Vialidad o carretera tipo B hasta de cuatro carriles: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de carreteras, vialidades o caminos de cuatro carriles de circulación de hasta quince metros hacia la izquierda y quince metros a la derecha (treinta metros de sección transversal total) del eje de trazo, incluyendo instalaciones públicas compatibles.

**(VC).**- Vialidad o carretera tipo C hasta de dos carriles: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de carreteras, vialidades o caminos de dos carriles de circulación de hasta diez metros hacia la izquierda y diez metros a la derecha (veinte metros de sección transversal total) del eje de trazo.

**(VD).**- Vialidad colectoras interdistrital: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de carreteras, vialidades o caminos de dos carriles de circulación. En vialidades nuevas debe comprender al menos doce metros hacia la izquierda y doce metros a la derecha (veinticuatro metros de sección transversal total) del eje de trazo, incluyendo banquetas, ciclovías, superficie de rodamiento vehicular e instalaciones públicas compatibles.

**(VS).**- Vialidad secundaria, inter-barrial: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de carreteras, vialidades o caminos de dos carriles de circulación. En vialidades nuevas debe comprender al menos nueve metros hacia la izquierda y nueve metros a la derecha (dieciocho metros de sección transversal total, incluyendo banquetas, ciclovías y superficie de rodamiento vehicular) del eje de trazo, incluyendo instalaciones públicas compatibles.

**(VF).**- Vialidad para transporte de carga: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de carreteras, vialidades o caminos diseñadas para el tránsito de vehículos pesados en sus dimensiones generales, radios de giro en esquinas, espesores y calidad de pavimentos, zonas de maniobras y dispositivos de regulación y control del tránsito. En vialidades nuevas debe comprender al menos doce metros hacia la izquierda y doce metros a la derecha (dieciocho metros de sección transversal total, incluyendo banquetas, ciclovías y superficie de rodamiento vehicular) del eje de trazo, incluyendo instalaciones públicas compatibles o lo que determine el estudio de impacto vial correspondiente, según lo establecido en el presente reglamento de desarrollo urbano de Gómez Palacio, Durango.

**(VP).**- Polígono para alojar puente, paso deprimido, túnel vehicular o peatonal: Franja de terreno reservada para uso exclusivo de pasos vehiculares, peatonales, ciclísticos, teleféricos o de cualquier tipo de sistema de transporte de pasajeros o carga. En infraestructuras nuevas debe comprender el espacio necesario para alojar rampas, taludes, obras de protección, parapetos o barandales, acotamientos, banquetas, ciclovías y demás elementos del diseño que determine la Dirección de Obras Públicas Municipales.

**VN.**- Polígono para alojar nodo vial a nivel o desnivel, incluyendo gasas radiales y carriles de transición: Superficie de terreno reservada para uso exclusivo de pasos vehiculares, peatonales, ciclísticos, teleféricos o de cualquier tipo de sistema de transporte de pasajeros o carga que se ubica contigua a la intersección de dos vialidades. En caso de no contarse con proyecto geométrico específico, la superficie comprenderá cuatro áreas cuadradas de treinta metros por treinta metros, en cada cuadrante aledaña a la poligonal de las vialidades que se intersectan.

**VT.**- Instalaciones especiales para circulación de transporte: Superficie de terreno reservada para uso exclusivo de instalaciones relacionadas con servicios de transporte público de pasajeros, determinada por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Gómez Palacio, Durango.

**TB.**- Terminales de transporte público: Superficie de terreno reservada para uso exclusivo de instalaciones relacionadas con terminales y servicios conexos de transporte público de pasajeros, determinada por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Gómez Palacio, Durango.

**TL.**- Estacionamiento y talleres para unidades de transporte público: Superficie de terreno reservada para uso exclusivo de instalaciones relacionadas con talleres, áreas de encierro, estacionamientos y servicios de apoyo de transporte público de pasajeros, determinada por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Gómez Palacio, Durango.

**TN.**- Instalaciones para nodo de transporte, incluyendo terminales de transferencia y andadores de comunicación: Superficie de terreno reservada para

uso exclusivo de instalaciones relacionadas con servicios de apoyo de transporte público de pasajeros, ubicadas en intersecciones viales actuales o de proyecto, determinada por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Gómez Palacio, Durango.

La zonificación “**VI**” Polígonos con restricción que delimitan vialidades tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:** no especificados
- II. **Usos permitidos:**
- III. **Giros condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso VI se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
  - Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
  - Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
  - Traslado de personal en servicio particular o privado.
- IV. **Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 9 Vía peatonal “VP”**

Esta zona se subdivide en las siguientes zonas secundarias:

**VP.-** Vía peatonal exclusiva: Superficie de terreno a nivel, ocupada por una calle o un derecho de vía que se convertirá en un área exclusiva para el tránsito peatonal y ciclístico y con acceso vehicular de velocidad baja restringido a propietarios de zonas habitacionales contiguas.

**VX.-** Vía peatonal mixta: Superficie de terreno a nivel, ocupada por una calle o un derecho de vía que se convertirá tanto en área peatonal, como en vía local.

La zonificación “**VP**” Vía peatonal tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. **Generales:**
- II. **Usos permitidos:**
- III. **Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso VP se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
  - Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
  - Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.

- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 10 Transporte colectivo “TC”**

Esta zona se subdivide en las siguientes zonas secundarias:

**VY.-** Instalaciones para modos de transporte no motorizados: Franja de terreno reservada para uso de bicicletas u otros modos de transporte no motorizados, con una dimensión de al menos dos metros con cincuenta centímetros de sección transversal por sentido de circulación (cinco metros para doble sentido).

**VL.-** Instalaciones para transporte eléctrico: Franja de terreno reservada para uso de instalaciones de generación, distribución, conducción u otros servicios relacionados con la energía eléctrica.

**VS.-** Instalaciones para transporte especial: Franja de terreno reservada para uso de instalaciones de servicios de transporte especial, como teleféricos, funiculares, bandas transportadoras, ascensores u otros sistemas.

**VO.-** Calle completa: Vialidad a nivel, que se convertirá en un área inclusivo para todo tipo de usuarios que se movilizan a través de espacio público.

La zonificación “**TC**” Transporte colectivo tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos:**

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso TC se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Sitio de taxi, con/sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 11 Residencial de densidad mínima y alta ocupación vegetal “HR”**

La zonificación “HR” residencial de densidad mínima y alta ocupación vegetal tendrá las siguientes restricciones de uso:

Zona destinada exclusivamente a uso de vivienda con lotes con dimensiones de frente 25 m. fondo 40 mínimo, restricción frontal de cinco metros, trasera de cinco metros, lateral izquierda 2.5 m., lateral derecha 2.5 m. COS = 0.6 o menor, CUS = 1.0 o menor, DV= 8 v /Ha; DH hasta 50 hab./Ha., dos niveles con altura máxima total de 9 m. arborización mínima de 60 árboles/Ha, cobertura vegetal del 20 por ciento. Sin autorización para expansión de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por la Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable por cada fraccionamiento de hasta 500 residencias, cisterna. Sistema de recolección y limpieza de aguas residuales. Pavimentos ecológicos para filtración al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado a base de led, un contenedor de desechos sólidos por cada ocho lotes.

#### **I. Generales:**

- Densidad de vivienda neta por hectárea: 8 para lotes individuales, 5 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
- Densidad habitacional máxima: hasta 50 habitantes por hectárea.

#### **II. Restricciones de uso:**

- Lote mínimo: 1000.00m<sup>2</sup>;
- Frente mínimo del lote: 25m.
- Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.
- COS: 0.6 o menor
- CUS: 1.0 o menor
- Restricciones de construcción: frente 5 m, fondo 5 m. y laterales de 2.5 m.
- Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles hasta un máximo de 9 m.
- Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente reglamento.

#### **III. Usos permitidos**

- Habitacional Unifamiliar

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso HR se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

#### **VI. Obras mínimas de urbanización:**

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Sistemas de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal o sistema de fosas sépticas;
- c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- d) Alumbrado público de led o sistemas ecoeficientes, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- e) Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- f) Calles con empedrado, pavimento ecológico, permeable al subsuelo u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- g) Arbolado y jardinería, mínimo 100 árboles/Ha, con una cobertura total del 20%, incluyendo áreas de calles, glorietas, traspacios, áreas verdes y demás lugares destinados a ese fin;
- h) Placas de nomenclatura y señalamientos viales;
- i) Tanque regulador de agua potable aprobado por SIDEAPA;
- j) Sistema independiente de conducción de aguas pluviales;
- k) Sistema independiente de recolección de aguas servidas;
- l) Planta de tratamiento de aguas residuales aprobada por SIDEAPA;
- m) Contenedor de desechos sólidos por cada 8 lotes;
- n) Instalaciones subterráneas de energía, telefonía, televisión, internet y otros;
- o) Cada predio deberá contar con cisterna con capacidad de almacenamiento para al menos tres días de consumo, sistema de bombeo y tinaco.

## **Norma 73- 12 Residencial ecológico de densidad baja y moderada ocupación vegetal “H1”**

La zonificación “H1” Residencial ecológico de densidad baja y moderada ocupación vegetal tendrá las siguientes restricciones de uso:

Zona destinada a uso de vivienda con lotes con dimensiones mínimas de frente 15 metros, fondo 20 metros, restricción frontal de cuatro metros, trasera de cuatro metros,  $COS = 0.67$  o menos,  $CUS = 1.1$  o menor,  $DV = 13$  v/Ha;  $DH = 1 - 70$  hab/Ha., altura máxima de 9m, arborización mínima de 60 árboles/Ha, cobertura vegetal del 20 por ciento. Sin autorización para expansión de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas por cada fraccionamiento de hasta 500 viviendas, cisterna, sistema de bombeo y tinaco por cada vivienda, aprobados por SIDEAPA. Pavimentos

ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado a base de led, un contenedor de desechos sólidos por cada catorce lotes.

**I. Generales:**

- Densidad de vivienda neta por hectárea: 20 viviendas para lotes individuales, 16 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
- Densidad habitacional máxima: de 70 habitantes por hectárea.
- Usos permitidos: Aprovechamiento predominante para vivienda unifamiliar. Se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas o marcadas en las declaratorias del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

**II. Restricciones de uso:**

- Lote mínimo: 300.00m<sup>2</sup>;
- Frente mínimo del lote: 15.00m.;
- Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones;
- COS: 0.67;
- CUS: 1.1;
- Restricciones de construcción: frente 4m. trasera de 4m y laterales de 1.25;
- Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles hasta 9 m.
- Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente reglamento.
- Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

**III. Usos permitidos**

- Habitacional Unifamiliar

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H1 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**V.- Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI.- Obras mínimas de urbanización:**

- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
- Alumbrado público de led o sistemas ecoeficientes, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el

alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;

- Tanque regulador de agua potable aprobado por SIDEAPA;
- Sistema independiente de conducción de aguas pluviales;
- Sistema independiente de recolección de aguas servidas;
- Planta de tratamiento de aguas residuales según especificaciones de SIDEAPA;
- Contenedor de desechos sólidos por cada 14 lotes;
- Instalaciones subterráneas de energía, telefonía, televisión, internet y otros;
- Ductos para redes telefónicas;
- Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- Pavimento de calles de concreto *ecológico, permeable al subsuelo* u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- Arbolado 60 por hectárea, con especies aprobadas por la Dirección de Ecología y Protección al Ambiente Ayuntamiento y en jardinería en área de calles y glorietas y demás lugares destinados a este fin;
- Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- Casetas de vigilancia; y
- Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 13 Vivienda ecoeficiente de baja densidad y ocupación vegetal moderada “H2”**

La zonificación “H2” Vivienda ecoeficiente de baja densidad y ocupación vegetal moderada tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

Zona destinada exclusivamente a uso de vivienda con lotes con dimensiones mínimas de frente 10 metros, fondo 20 metros, restricción frontal de dos metros, trasera de tres metros,  $COS = 0.7$  o menos,  $CUS = 1.4$  o menor,  $DV = 38$  v/Ha;  $DH = 101 - 160$  hab/Ha., dos niveles con altura mínima 7m y máxima de 8m, arborización mínima de 80 árboles/Ha, cobertura vegetal del 18 por ciento. Sin autorización para expansión de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas por cada fraccionamiento de hasta 500 viviendas, cisterna, sistema de bombeo y tinaco por cada vivienda, aprobados por SIDEAPA. Pavimentos ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones

subterráneas, alumbrado a base de led, un contenedor de desechos sólidos por cada doce lotes.

## **II. Restricciones de uso:**

- a) Lote mínimo: 200.00 m<sup>2</sup>
- b) Frente mínimo del lote: 10.00 m;
- c) Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente Reglamento;
- d) COS: 0.7;
- e) CUS: 1.4;
- f) Restricciones de construcción: 2 m. frente, 3 m. fondo y laterales No especificado;
- g) Altura mínima 7 m. y máxima de 8 m. de construcción desde el nivel de desplante hasta la superficie de la losa superior;
- h) Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente reglamento.
- i) Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

## **III. Usos permitidos**

- Habitacional Unifamiliar

## **IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H2 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.

## **V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV del presente artículo.

## **VI. Obras mínimas de urbanización:**

- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico
- Alumbrado público led o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y

- de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
  - Pavimento de calles de concreto hidráulico;
  - Arbolado de 80 por hectárea en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
  - Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
  - Casetas de vigilancia; y
  - Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

### **Norma 73- 14 Vivienda de densidad media “H3-H”**

La zonificación “H3-H” Habitacional Urbano Tipo Popular, Densidad Media-Baja, tendrá las siguientes restricciones de uso:

#### **I. Generales:**

Zona destinada exclusivamente a uso de vivienda con lotes con dimensiones mínimas de frente 8 metros, fondo 16 metros, restricción frontal de dos metros, trasera de tres metros, COS = 0.7 o menos, CUS = 1.4 o menor, DV= 42 v/Ha; DH = 1- 280 hab/Ha., dos niveles con altura mínima 7m y máxima de 8m, arborización mínima de 60 árboles/Ha, cobertura vegetal del 15 por ciento. Sin autorización para expansión de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas por cada fraccionamiento de hasta 500 viviendas, cisterna, sistema de bombeo y tinaco por cada vivienda, aprobados por SIDEAPA. Pavimentos ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado a base de led, un contenedor de desechos sólidos por cada doce lotes.

#### **II. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: 128.00m<sup>2</sup>;
- b. Frente mínimo del lote: 8.00m;
- c. Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente Reglamento;
- d. COS: 0.7;
- e. CUS: 1.4;

#### **III. Restricciones de construcción:**

- a) Frente de 2 m., fondo 3 m. y laterales no especificados. Se permitirá la construcción como máximo, en el 70% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.
- b) Altura máxima de construcción para dos niveles, mínima de 7 m. y máxima de 8 m. desde el nivel de desplante.

- c) Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente Reglamento.
- d) Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

#### **IV. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, venta para llevar
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Habitacional Unifamiliar
- Habitacional Plurifamiliar
- Habitacional Conjuntos
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.

#### **V. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H3-H se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.

#### **VI.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones IV y V de la presente norma.

#### **VII.- Obras mínimas de urbanización:**

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
- c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- d) Alumbrado público led o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- f) Pavimento de calles de concreto hidráulico en vías principales y pavimento ecológico en vías secundarias
- g) Arbolado 60 por hectárea jardinería en áreas de calles, glorietas, traspacios y demás lugares destinados a ese fin;
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- i) Caseta de vigilancia; y

- j) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la Comisión respectiva, según la zona de ubicación.

### **Norma 73- 15 Vivienda ecoeficiente vertical de densidad alta “H3-V”**

La zonificación “H3-V” Habitacionales Plurifamiliar Vertical Dúplex o Triplex, Densidad Alta, tendrá las siguientes restricciones de uso:

#### **I.- Generales:**

Zona destinada predominantemente a uso de vivienda duplex-triplex, con lotes con dimensiones mínimas de frente 10 metros, fondo 16 metros, restricción frontal de tres metros, trasera de 14 m<sup>2</sup>, COS = 0.73 o menos, CUS1 para vivienda variable hasta un máximo de 2.2, CUS2 para estacionamiento, hasta tres niveles de construcción para vivienda con altura de entre piso no menor de 2.70 m. DV= 110 v/Ha; DH = 1- 500 hab/Ha., arborización mínima de 70 árboles/Ha, cobertura vegetal del 18 porciento. Sin autorización para expansión de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas por cada fraccionamiento de hasta 500 viviendas, cisterna, sistema de bombeo y tanque elevado por cada edificio, aprobados por SIDEAPA. Pavimentos ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado a base de led, contenedor de desechos sólidos por cada cuatro edificios. Densidad habitacional máxima: de 500 habitantes por hectárea.

#### **II. Restricciones de uso:**

- a) Lote mínimo: 160 m<sup>2</sup>;
- b) Frente mínimo del lote: 10 m;
- c) Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente Reglamento
- d) COS: 0.73;
- e) CUS1 para vivienda : 2.2; CUS2 para estacionamiento 0.73
- f) Altura de entrepiso no menor que 2.70 m.
- g) Porcentaje de superficie permeable: no especificado;
- h) Restricciones de construcción: no especificado;
- i) Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: tres niveles 8.10 m.
- j) Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente Reglamento.
- k) Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

#### **III. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Habitacional Unifamiliar
- Habitacional Plurifamiliar
- Habitacional Conjuntos
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra venta al menudeo.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de paletas, helados, y nieves.

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H3-V se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI. Obras mínimas de urbanización:**

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado por separado, de descargas pluviales y sanitarias con salidas domiciliarias de albañal;
- c) Red de distribución de energía para uso doméstico;
- d) Alumbrado público a base de led o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan mejor eficiencia energética; en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la

Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;

- e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- f) Sistema multiducto bajo banqueta, con encofrado de concreto fluido que contendrá dos o tres capas de tres a cuatro tubos de cloruro de polivinilo de alta densidad con un diámetro de tres a cuatro pulgadas cada uno con registros cuadrados con fondo a base de cama de 15 cm. de piedra triturada de media pulgada a cada 50 metros y cruces a cuando menos cada 200 m.
- g) Pavimento de calles de concreto hidráulico o asfalto a juicio del ayuntamiento;
- h) Arbolado con especies aprobadas por la Dirección, con arriates de polipropileno, sistema de riego por goteo con la distribución indicada en el proyecto aprobado por la Dirección por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
- i) Placas de nomenclatura en los cruces de calles, de acuerdo con el modelo indicado en el proyecto de dispositivos de control del tránsito aprobado por la Dirección.

## **Norma 73- 16 Vivienda ecoeficiente densidad alta “H4”**

La zonificación “H4” Vivienda ecoeficiente densidad alta tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

Zona destinada predominantemente a uso de vivienda con lotes con dimensiones mínimas de frente 6 metros, fondo 15 metros, restricción frontal de dos metros, trasera de dos metros, COS = 0.7 o menos, CUS = 1.4 o menor, DV= 60 v/Ha; DH = 1- 300 hab/Ha., dos niveles con altura mínima 7m y máxima de 8m, arborización mínima de 70 árboles/Ha, cobertura vegetal del 12 por ciento. Sin autorización para expansión de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Sistema de recolección de aguas residuales separando aguas pluviales de aguas sanitarias, Pavimentos ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado ecoeficiente para ahorro de energía.

### **II. Restricciones de uso:**

- a) Lote mínimo: 90.00m<sup>2</sup>;
- b) Frente mínimo del lote: 6.00m;
- c) Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente Reglamento
- d) COS: 0.7

- e) CUS: 1.4;
- f) Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
- g) Restricciones de construcción: frontal de 2 m. y trasera de 2m.
- h) Altura mínima de 2.80 por nivel y máxima de 7 metros en dos niveles.
- i) Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente Reglamento.
- j) Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

### **III. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Habitacional Unifamiliar
- Habitacional Plurifamiliar
- Habitacional Conjuntos
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra venta al menudeo.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Plomero, servicios de fontanería.
- Quinta de uso privado exclusivo
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.

- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de paletas, helados, y nieves.

**IV.- Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H4 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.

**V.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

#### **VI.- Obras mínimas de urbanización:**

- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- Red de distribución de energía para uso doméstico;
- Alumbrado público de led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad a juicio del ayuntamiento;
- Pavimento de calles de concreto en colectoras y asfalto en secundarias;
- Arbolado de 70 por hectárea en glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- Placas de nomenclatura en los cruces de calles;
- Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

### **Norma 73- 17 Vivienda vertical ecoeficiente “H5”**

La zonificación “H5” Vivienda vertical ecoeficiente de densidad alta tendrá las siguientes restricciones de uso:

#### **I. Generales:**

Zona destinada exclusivamente a uso de vivienda en lote con superficie mínima de 3,000 m<sup>2</sup>, COS1 para vivienda= 0.17 o menor, COS2 para

estacionamiento= 0.3, CUS para vivienda debe ser igual o menor que 0.85, hasta ocho viviendas por nivel, 42 cajones de estacionamiento para residentes, 12 cajones de estacionamiento para visitantes, arborización mínima de 100 árboles/Ha, cobertura vegetal del 16 por ciento. Sin autorización para modificación de construcciones. Especies arbóreas y vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable por cada fraccionamiento de hasta 500 viviendas, cisterna, sistema de bombeo y tanque elevado por cada edificio, aprobados por SIDEAPA. Pavimentos ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado a base de led, un contenedor de desechos sólidos por cada edificio.

## **II. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: 3,000.00 m<sup>2</sup>;
- b. Frente mínimo del lote: 50.00m;
- c. Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente reglamento.
- d. COS1: 0.17 o menor para vivienda;
- e. COS2: 0.3 para estacionamiento;
- f. CUS: 0.85;
- g. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;
- h. Restricciones de construcción: sin especificar;
- i. Altura: de 3 a 5 niveles;
- j. Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la Fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente Reglamento.
- k. Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

## **III. Usos permitidos**

- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Habitacional Unifamiliar
- Habitacional Plurifamiliar
- Habitacional Conjuntos
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Venta de paletas, helados, y nieves.

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H5 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Quinta de uso privado exclusivo
- Quinta uso público

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI. Obras mínimas de urbanización:**

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c) Red de distribución de energía para uso doméstico;
- d) Alumbrado público de led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad a juicio del ayuntamiento;
- f) Pavimento de calles de concreto en colectoras y asfalto en secundarias;
- g) Arbolado de 70 por hectárea en glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de calles; y
- i) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 18 Edificio habitacional ecoeficiente “H6”**

La zonificación “H6” Edificio habitacional ecoeficiente tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:**

Zona destinada predominantemente para uso de vivienda con lote con dimensiones mínimas de frente 30 metros y fondo 30 metros, restricción frontal de tres metros, trasera de tres metros, lateral izquierda dos metros y lateral derecha dos metros. COS = 0.7, CUS1 para vivienda = variable, CUS2 para estacionamiento = variable. Arborización mínima de 10 árboles/edificio, cobertura vegetal del 20 por ciento por edificio. Sin autorización para modificación de construcciones. Especies arbóreas y

vegetales aprobadas por Dirección de Ecología y Protección al Ambiente. Tanque regulador de agua potable por cada fraccionamiento de hasta 500 viviendas, cisterna, sistema de bombeo y tanque elevado por cada edificio, aprobados por SIDEAPA. Helipuerto elevado aprobado por la Dirección General de aeronáutica civil de la SCT por cada edificio, escalera metálica exterior para emergencias, hidrante y sistema contra incendio aprobado por la Dirección de Protección Civil, sistema independiente de elevadores para personas y carga, pavimentos ecológicos para filtración pluvial al subsuelo, instalaciones subterráneas, alumbrado a base de led y un contenedor de desechos sólidos por cada edificio.

## **II. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: 900.00 m<sup>2</sup>;
- b. Frente mínimo del lote: 30.00 m;
- c. Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente reglamento.
- d. COS: 0.7;
- e. CUS1: variable para vivienda;
- f. CUS2: variable para estacionamiento;
- g. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;
- h. Restricciones de construcción: frontal 3 m., trasera 3 m., lateral izquierda 2 m. y lateral derecha 2 m.;
- i. Altura: de más de 5 niveles;
- j. Acceso a propiedad exclusivamente en la ubicación estipulada en los planos autorizados por la Dirección.

## **III. Usos permitidos**

- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Habitacional Unifamiliar
- Habitacional Conjuntos
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Venta de paletas, helados, y nieves.

## **IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso H6 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI. Obras mínimas de urbanización:**

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c) Red de distribución de energía para uso doméstico;
- d) Alumbrado público de led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- e) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad a juicio del ayuntamiento;
- f) Pavimento de calles de concreto en colectoras y asfalto en secundarias;
- g) Arbolado de 10 árboles por edificio en glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de calles; y
- i) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 19 Mixto**

La zonificación “**MX**” Mixto tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados.

**II. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladura
- Agencia aduanal
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares
- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo

- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alfombras y tapices - Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Alquiler de automóviles
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Arrendamiento de enseres domésticos, mobiliario, sillería, mantelería, loza, cuchillería, artículos para fiesta y otros.
- Artesanías - Venta menudeo
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, jarciería, escobas, cepillos, estropajos, fibras, jergas, productos químicos envasados y etiquetados de fábrica, menores a 3.8 litros - Venta
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinilo, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Venta menudeo
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y

navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta.  
Venta menudeo

- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al mayoreo
- Artículos publicitarios – Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Barbería, arreglo personal exclusivo para hombres.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.

- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhalo terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Costuras menores
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación

- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de pan, venta.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Granos y semillas venta al menudeo
- Habitacional Conjuntos
- Habitacional Plurifamiliar
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hierbas medicinales. Compra-venta de especies, sin preparar.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control

electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.

- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, etc.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mercería y/o bonetería, venta de artículos de costura, repuestos de textiles, bordados, etc.
- Miscelánea, abarrotos, venta de mostrador, minisuper.

- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Plomero, servicios de fontanería.
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurth líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de pedicure
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.

- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcohólico.
- Taxímetros, venta y distribución
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.
- Telas, casimires, artículos e implementos a base de textiles, venta al menudeo.
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yogurth

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso MX se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Agencia de seguridad
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.

- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfombras y tapices - Mantenimiento – reparación
- Alineación y balanceo
- Amortiguadores
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos - Reparación
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbálicas y otros
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artesanías – Fabricación/Distribución
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Botanas y Refrescos
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos, ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Carnicería, pollería, expendio de todo tipo de cárnicos comestibles autorizado por SSA, tocinería, carnes frías, chicharrones, embutidos, retazos, carnes congeladas. Crudos, preparados, procesados, expendidos para llevar.

- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.

- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Forrajes
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- Laboratorios de investigación biomédica, encefalografos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Pedicurista, tratamiento de podología.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Quinta de uso privado exclusivo
- Quinta uso público
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.

- Servicio de lavado, limpieza y aspirado automotriz.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Tapicerías, sillones, sillas.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tiendas de autoservicio.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vulcanizadora

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **V. Obras mínimas de urbanización:**

- j) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- k) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- l) Red de distribución de energía para uso doméstico;
- m) Alumbrado público de led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- n) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad a juicio del ayuntamiento;
- o) Pavimento de calles de concreto en colectoras y asfalto en secundarias;
- p) Placas de nomenclatura en los cruces de calles; y
- q) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 20 COMUNIDAD RURAL**

La zonificación “CR” Comunidad Rural tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:** No especificadas

### **II. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladura
- Aire acondicionado automotriz - Reparación, mantenimiento, limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, Venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.

- Alimentos preparados, venta para llevar
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Arrendamiento de enseres domésticos, mobiliario, sillería, mantelería, loza, cuchillería, artículos para fiesta y otros.
- Artesanías - Venta menudeo
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, jarciería, escobas, cepillos, estropajos, fibras, jergas, productos químicos envasados y etiquetados de fábrica, menores a 3.8 litros - Venta
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinilo, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Venta menudeo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.

- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. Producción, distribución.
- Barbería, arreglo personal exclusivo para hombres.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.

- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Establos
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de pan, venta.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.

- Granja, con producción pecuaria
- Granos y semillas venta al menudeo
- Grúas, montacargas, brazos telescópicos y equipos para mover carga.
- Grúas. Servicio de arrastre vehicular.
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hierbas medicinales. Compra-venta de especies, sin preparar.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mercería y/o bonetería, venta de artículos de costura, repuestos de textiles, bordados, etc.

- Miscelánea, abarrotes, venta de mostrador, minisuper.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Plomero, servicios de fontanería.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurth líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de pedicure
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.

- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcohólico.
- Telas, casimires, artículos e implementos a base de textiles, venta al menudeo.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.

**III. Giros condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso CR se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos - Reparación
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artesanías - Fabricación/Distribución

- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Carnicería, pollería, expendio de todo tipo de cárnicos comestibles autorizado por SSA, tocinería, carnes frías, chicharrones, embutidos, retazos, carnes congeladas. Crudos, preparados, procesados, expendidos para llevar.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Elaboración de artículos de cantera, piedra, ónix, mármol, granito u otros materiales naturales o sintéticos para uso ornamental, artístico lápidas funerarias y otros. transformación, fabricación, pulido, troquelado, pintado, mantenimiento, reparación, compra-venta o arrendamiento.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.

- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra- venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Equipos para industria. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Forrajes
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Incubadora
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Material reciclable, plástico, latas, vidrio.
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.

- Pedicurista, tratamiento de podología.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Quinta de uso privado exclusivo
- Quinta uso público
- Rastro, matanza, corte de cuernos, limpia de pieles, lavado de vísceras.
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de remozado, embellecimiento o modificación automotriz, cambio de tapicerías, elementos de carrocería, partes mecánicas o motrices.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento automotriz, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, afinación y otros servicios para vehículos motorizados.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de hojalatería, enderezado y pintura automotriz, motocicletas, o embarcaciones.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta

- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Tarimas de madera, elaboración, venta y distribución de todo tipo de materiales.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tiendas de autoservicio.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vulcanizadora
- Yonke

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

**V. Obras mínimas de urbanización:**

- 1) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
- 3) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- 4) Alumbrado público de led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- 5) Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
- 6) Pavimento de calles de concreto hidráulico o asfalto, según lo determine el ayuntamiento;

- 7) Arbolado 2 por lote en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- 8) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- 9) Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y acometida domiciliaria;
- 10) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la Comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 21 Escuela Básica “EE-1”**

La zonificación “EE-1” Escuela Básica tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificadas

### **II. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurth líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso EE-1 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

**V. Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de Led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico o asfalto según autorice el Ayuntamiento;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento; y
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 22 Escuela media “EE-2”**

La zonificación “EE-2” Escuela media tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.

- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso EE-2 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

**V. Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de Led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico o asfalto según autorice el Ayuntamiento;

8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento; y
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 23 Escuela superior “EE-3”**

La zonificación “EE-3” Escuela superior tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados.

### **II. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Traductores e intérpretes, servicios.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso EE-3 se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.

- Escuelas e institutos de enseñanza superior, universitaria, postgrado, investigación, artes, humanidades, politécnica.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Escuelas, institutos, de educación profesional superior, universitaria, relacionada con salud humana, Ciencias Médicas, Odontológicas, Psicológicas.
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

**V. Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de Led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico o asfalto según autorice el Ayuntamiento;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento; y
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 73- 24 Equipamiento de Abastos “EA”**

La zonificación “EA” Equipamiento de Abastos tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladura
- Agencia de payasos, magos y similares
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Almacén de distribución hasta 200 m2
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Arrendadora financiera
- Arrendamiento de enseres domésticos, mobiliario, sillería, mantelería, loza, cuchillería, artículos para fiesta y otros.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo
- Artesanías - Venta menudeo

- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares  
Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, jarciería, escobas, cepillos, estropajos, fibras, jergas, productos químicos envasados y etiquetados de fábrica, menores a 3.8 litros – Venta
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de plástico, hule, polivinilo, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Venta menudeo
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo.
- Artículos publicitarios - Fabricación, Distribución

- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Carnicería, pollería, expendio de todo tipo de cárnicos comestibles autorizado por SSA, tocinería, carnes frías, chicharrones, embutidos, retazos, carnes congeladas. Crudos, preparados, procesados, expendidos para llevar.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.

- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Elaboración, distribución y venta de pan.

- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de pan, venta.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Forrajes
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Granos y semillas venta al menudeo
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hierbas medicinales. Compra-venta de especies, sin preparar.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de

agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.

- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Juguetes para uso de adultos. Distribución y/o compra-venta.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mercería y/o bonetería, venta de artículos de costura, repuestos de textiles, bordados, etc.
- Mesas de juego, billar, futbolito, mesa de air hockey. Venta, renta, distribución, servicio o reparación.
- Miscelánea, abarrotes, venta de mostrador, minisuper.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.

- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refaccionaria Automotriz.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurth líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Rockolas. Renta
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.

- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taxímetros, venta y distribución
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.
- Telas, casimires, artículos e implementos a base de textiles, venta al menudeo.
- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tiendas de autoservicio.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yogurth

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso EA se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos,

terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.

- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Botanas y Refrescos
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Refaccionaria
- Restaurante
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana

- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

**V. Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de Led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico o asfalto según autorice el Ayuntamiento;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento; y
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 73- 25 Equipamiento de cárnicos “EC”**

La zonificación “EC” Equipamiento de cárnicos tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

- Carnicería, pollería, expendio de todo tipo de cárnicos comestibles autorizado por SSA, tocinería, carnes frías, chicharrones, embutidos, retazos, carnes congeladas. Crudos, preparados, procesados, expendidos para llevar.
- Establos
- Rastro, matanza, corte de cuernos, limpia de pieles, lavado de vísceras.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso EC se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 26 Equipamiento de combustible “EG”**

La zonificación “EG” Equipamiento de combustible tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso EG se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 27 Salud Barrial “ES-B”**

La zonificación “ES-B” Salud Barrial tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

## II. Usos permitidos

- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginación, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación forense o similares.

- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pedicurista, tratamiento de podología.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Servicio de pedicure
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso ES-B se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Farmacia

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 28 Salud Distrital “ES-D”**

La zonificación “ES-D” Salud Distrital tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

## II. Usos permitidos

- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Hospital de atención médica profesional, con servicio de internamiento de pacientes, atención quirúrgica, servicios integrados de laboratorios clínicos, exploración radio magnética y procedimientos terapéuticos especializados.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.

- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación forense o similares.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso ES-D se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Farmacia
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de investigación química, bioquímica, biotecnológica, científica o de cualquier tipo con uso de productos o sustancias de riesgo.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 29 Equipamiento asistencial para el Desarrollo humano “ED”**

La zonificación “ED” Equipamiento asistencial para el Desarrollo humano tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. Generales:** no especificados
- II. Usos permitidos**
  - Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- III. Usos condicionados y normas mínimas de evaluación:** para el uso ED se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 30 Centros de culto “IG”**

La zonificación “IG” tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. Generales:** no especificados
- II. Usos permitidos**
  - Artículos ornamentales, compra-venta.
  - Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
  - Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- III. Usos condicionados y normas mínimas de evaluación:** para el uso IG se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”
- IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 31 Centros de Deporte y Recreación “DP”**

La zonificación “DP” Deporte y Recreación tendrá las siguientes restricciones de uso:

- I. Generales:** no especificados

## **II. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos, ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo

## **III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso DP se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Hotel
- Quinta uso público
- Restaurante
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

## **IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 32 Centros Culturales y de espectáculos “CC”**

La zonificación “CC” Centros Culturales y de Espectáculos tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:** no especificados

### **II. Usos permitidos**

- Agencia de payasos, magos y similares
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Artesanías - Venta menudeo
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.

### **III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso CC se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza

- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Restaurante
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 33 Centros de atención, gestión y Oficina “CO”**

La zonificación “CO” Centros de Oficina tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta

- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Costuras menores
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo

- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Marcos, molduras.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Rockolas. Renta
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Venta

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso CO se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión

sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros

- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Farmacia
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de calidad del agua.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Restaurante
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 34 Sitios de alojamiento temporal de personas “HO”**

La zonificación “HO” Sitio de alojamiento temporal tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

### **II. Usos permitidos**

- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.
- Hotel
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso HO se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Motel (Equipamiento en Hospedaje temporal)
- Restaurante

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 35 Panteones y servicios fúnebres “PA”**

La zonificación “PA” Panteones y servicios fúnebres tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

### **II. Usos permitidos**

- Ataúdes, urnas, servicios de velación, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Compra-venta.
- Laboratorios de investigación forense o similares.

- Panteón, espacio destinado para inhumaciones. Puede incluir servicio de crematorio, salas de velación, mausoleos, depósito de urnas, inhumación de mascotas, servicio de cafetería, estacionamiento, oficina de atención y ventas, casetas de vigilancia y control de acceso.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso PA se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 36 Equipamiento para Servicios Diversos “SO”**

La zonificación “SO” Servicios Diversos tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

### **II. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladuría
- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica
- Agencia automotriz
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares
- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfombras y tapices - Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar

- Almacén de distribución hasta 200 m2
- Alquiler de automóviles
- Amortiguadores
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginación, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Arrendamiento de enseres domésticos, mobiliario, sillería, mantelería, loza, cuchillería, artículos para fiesta y otros.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo
- Artesanías - Venta menudeo
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, jarciería, escobas, cepillos, estropajos, fibras, jergas, productos químicos envasados y etiquetados de fábrica, menores a 3.8 litros - Venta
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares – Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de plástico, hule, polivinilo, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Venta menudeo
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y

navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta.  
Venta menudeo

- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Fabricación, Distribución
- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Barbería, arreglo personal exclusivo para hombres.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición

- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bodegas de distribución de artículos varios no perecederos, no riesgosos.
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhaloterapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega

o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.

- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Costuras menores
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de pan, venta.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo

- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Juguetes para uso de adultos. Distribución y/o compra-venta.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, etc.
- Maderería, accesorios, venta al mayoreo-medio mayoreo de productos de madera o similares.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.

- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mesas de juego, billar, futbolito, mesa de air hockey. Venta, renta, distribución, servicio o reparación.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Pedicurista, tratamiento de podología.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Plomero, servicios de fontanería.
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.

- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de pedicure
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contraincendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.

- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta.
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcoholico.
- Taxímetros, venta y distribución
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.
- Telas, casimires, artículos e implementos a base de textiles, venta al menudeo.
- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Vulcanizadora

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso SO se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Agencia de seguridad
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, renta, arrendamiento, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alfombras y tapices - Mantenimiento – reparación

- Alineación y balanceo
- Antenas, Mástiles o Torres de más de 30 metros de altura
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbálicas y otros
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Fabricación, importación, distribución.
- Ataúdes, urnas, servicios de velación, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Compra-venta.
- Ataúdes, urnas, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Fabricación, importación, distribución.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Botanas y Refrescos
- Carnicería, pollería, expendio de todo tipo de cárnicos comestibles autorizado por SSA, tocinería, carnes frías, chicharrones, embutidos, retazos, carnes congeladas. Crudos, preparados, procesados, expendidos para llevar.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.

- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra- venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.

- Escuelas e institutos de enseñanza superior, universitaria, postgrado, investigación, artes, humanidades, politécnica.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Escuelas, institutos, de educación profesional superior, universitaria, relacionada con salud humana, Ciencias Médicas, Odontológicas, Psicológicas.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Forrajes
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.
- Hospital de atención médica profesional, con servicio de internamiento de pacientes, atención quirúrgica, servicios integrados de laboratorios clínicos, exploración radiomagnética y procedimientos terapéuticos especializados.
- Hotel
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación forense o similares.
- Laboratorios industriales o de inspección de construcciones con uso de materiales radioactivos.
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares.
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Motel (Equipamiento en Hospedaje temporal)
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir

- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Quinta uso público
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de lavado, limpieza y aspirado automotriz.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de remozado, embellecimiento o modificación automotriz, cambio de tapicerías, elementos de carrocería, partes mecánicas o motrices.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento automotriz, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, afinación y otros servicios para vehículos motorizados.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Taller de herrería
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Tapicerías, sillones, sillas.
- Tarimas de madera, elaboración, venta y distribución de todo tipo de materiales.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo

- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

### **Norma 73- 37 Sitio de disposición de Desechos “SD”**

La zonificación “SD” Sitio de Desechos tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso SD se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Material reciclable, plástico, latas, vidrio.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

### **Norma 73- 38 Servicios de Emergencia “SE”**

La zonificación “SE” Servicios de Emergencia tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

**II. Usos permitidos**

- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso SE se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 39 Seguridad Pública “SS”**

La zonificación “SS” Seguridad Pública tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados

### **II. Usos permitidos**

- Agencia de seguridad
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso SS se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 40 Centro Histórico “CH”**

La zonificación “CH” Centro Histórico tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I. Generales:** no especificados.

### **II. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: no especificado;
- b. Frente mínimo del lote: no especificado;
- c. Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 122 del presente reglamento.
- d. COS: 0.7;
- e. CUS: Aprobar por la Dirección;
- f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
- g. Restricciones de construcción: no especificado.
- h. Altura máxima de construcción: sin restricción.
- i. Terraza o roof garden de acuerdo con las características indicadas en la fracción LXXXIII del artículo 5 y las normas técnicas del presente Reglamento.

### **III. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladuría
- Agencia aduanal
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares

- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes
- Aire acondicionado de todo tipo - venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Alquiler de automóviles
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Arrendamiento de enseres domésticos, mobiliario, sillería, mantelería, loza, cuchillería, artículos para fiesta y otros.
- Artesanías - Venta menudeo
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, jarciería, escobas, cepillos, estropajos, fibras, jergas, productos químicos envasados y etiquetados de fábrica, menores a 3.8 litros - Venta
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinilo, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Venta menudeo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo

- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Barbería, arreglo personal exclusivo para hombres.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.

- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y venta de tortilla de harina

- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de pan, venta.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Granos y semillas venta al menudeo
- Habitacional Unifamiliar
- Hierbas medicinales. Compra-venta de especies, sin preparar.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.

- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mercería y/o bonetería, venta de artículos de costura, repuestos de textiles, bordados, etc.
- Miscelánea, abarrotos, venta de mostrador, minisuper.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.

- Piñatas. Fabricación.
- Plomero, servicios de fontanería.
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de pedicure
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contraincendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.

- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcohólico.
- Taxímetros, venta y distribución
- Telas, casimires, artículos e implementos a base de textiles, venta al menudeo.
- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yogurth

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso CH se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Agencia de seguridad
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfombras y tapices - Mantenimiento – reparación
- Alineación y balanceo
- Amortiguadores
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Reparación
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o

lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros

- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Botanas y Refrescos
- Canchas deportivas, servicio al público, eventos, exhibiciones, renta, arrendamiento, sin servicio de alimentos, snacks, bebidas o venta de artículos al interior.
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.

- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra- venta.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Forrajes
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.

- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hotel
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Pedicurista, tratamiento de podología.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Restaurante
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.

- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tiendas de autoservicio.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI. Obras mínimas de urbanización:**

- a) Red de abastecimiento de agua potable;
- b) Sistema de alcantarillado (pluvial y sanitario por separado)
- c) Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
- d) Sistema multiducto bajo banquetas, con encofrado de concreto fluido que contendrá dos o tres capas de tres a cuatro tubos de cloruro de polivinilo de alta densidad con un diámetro de tres a cuatro pulgadas cada uno con registros cuadrados con fondo a base de cama de 15 cm. de piedra triturada de media pulgada a cada 50 metros y cruces a cuando menos cada 200 m.
- e) Alumbrado público a base de led o sistemas ecoeficientes, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- f) Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
- g) Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
- h) Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar:
- i) Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- j) Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
- k) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación;
- l) Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta;
- m) Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
- n) Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;

- o) Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- p) Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento; y
- q) Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 41 Zona Centro “CE”**

La zonificación “CE” Zona Centro tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

### **II. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: no especificado;
- b. Densidad de vivienda: 106 a 166 viviendas por hectárea;
- c. Densidad habitacional máxima: 477 a 747 habitantes por hectárea;
- d. Frente mínimo del lote: no especificado;
- e. Estacionamiento: según lo indicado en el artículo 5 del presente reglamento;
- f. COS: 0.7;
- g. CUS: 3.0;
- h. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
- i. Restricciones de construcción: no especificado.
- j. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cinco niveles o 15m.

### **III. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladuría
- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares
- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo

- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Alquiler de automóviles
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Arrendamiento de enseres domésticos, mobiliario, sillería, mantelería, loza, cuchillería, artículos para fiesta y otros.
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo
- Artesanías - Venta menudeo
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, jarciería, escobas, cepillos, estropajos, fibras, jergas, productos químicos envasados y etiquetados de fábrica, menores a 3.8 litros - Venta
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de plástico, hule, polivinilo, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Venta menudeo
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo

- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Fabricación, Distribución
- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Barbería, arreglo personal exclusivo para hombres.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.

- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhalo terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Costuras menores

- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de pan, venta.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Granos y semillas venta al menudeo
- Grúas. Servicio de arrastre vehicular.
- Habitacional Conjuntos
- Habitacional Plurifamiliar
- Habitacional Unifamiliar
- Hierbas medicinales. Compra-venta de especies, sin preparar.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra-venta al menudeo
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.

- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Juguetes para uso de adultos. Distribución y/o compra-venta.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta

- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mercería y/o bonetería, venta de artículos de costura, repuestos de textiles, bordados, etc.
- Mesas de juego, billar, futbolito, mesa de air hockey. Venta, renta, distribución, servicio o reparación.
- Miscelánea, abarrotes, venta de mostrador, minisuper.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Plomero, servicios de fontanería.
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.

- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de pedicure
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcohólico.
- Taxímetros, venta y distribución
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.
- Telas, casimires, artículos e implementos a base de textiles, venta al menudeo.
- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados

- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yogurth

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso CE se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado C “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Agencia de seguridad
- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfombras y tapices - Mantenimiento – reparación
- Alineación y balanceo
- Amortiguadores
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos - Reparación
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo

- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Ataúdes, urnas, servicios de velación, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Compra-venta.
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Botanas y Refrescos
- Canchas deportivas, servicio al público, eventos, exhibiciones, renta, arrendamiento, sin servicio de alimentos, snacks, bebidas o venta de artículos al interior.
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Carnicería, pollería, expendio de todo tipo de cárnicos comestibles autorizado por SSA, tocinería, carnes frías, chicharrones, embutidos, retazos, carnes congeladas. Crudos, preparados, procesados, expendidos para llevar.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Centros de enseñanza, pasantías, asesorías académicas o filosóficas que no requieren validez oficial.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.

- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra- venta.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Forrajes
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hotel
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.

- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Pedicurista, tratamiento de podología.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de reparación y mantenimiento automotriz, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, afinación y otros servicios para vehículos motorizados.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de hojalatería, enderezado y pintura automotriz, motocicletas, o embarcaciones.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.

- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Tapicerías, sillones, sillas.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tiendas de autoservicio.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vulcanizadora

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

#### **VI. Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de Led, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas pérdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y

9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

## **Norma 73- 42 Industrial Ligero “IL”**

La zonificación “IL” Industria Ligera tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

1. Densidad de vivienda: No permitida.
2. Densidad habitacional máxima: No permitida.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante industrial. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas. Únicamente se podrán construir instalaciones fabriles que no sean contaminantes.
4. Tamaño mínimo del lote: 880.00 m<sup>2</sup>

### **II. Restricciones de uso:**

- a. Frente mínimo: 20.00m.
- b. COS: no especificado.
- c. CUS: no especificado.
- d. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
- e. Restricciones de construcción: frente 6.00m; fondo y laterales, no especificado.
- f. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.

### **III. Usos permitidos**

- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alimentos balanceados – Elaboración
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Almacén de distribución hasta 200 m<sup>2</sup>
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.

- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Reparación
- Aparatos ortopédicos – Fabricación
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Fabricación, importación, distribución.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Fabricación, distribución.
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares. Fabricación
- Artículos de hospital, implementos médicos, aparatos ortopédicos y similares. -Fabricación/Distribución/Venta mayoreo.
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Fabricación, Envasado, Distribución
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. - Fabricación, distribución
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos - Fabricación, distribución
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo

- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. -Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Fabricación – Distribución
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Fabricación – Distribución
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Fabricación - Distribución.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo.
- Artículos publicitarios - Fabricación, Distribución
- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Fabricación, importación, distribución.
- Ataúdes, urnas, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Fabricación, importación, distribución.
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. Producción, distribución.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Bodegas de distribución de artículos varios no perecederos, no riesgosos.

- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón, madera, plástico; burbuja plástica y materiales de embalaje y empaque. - Fabricación, procesamiento, importación, distribución.
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Calzado, implementos relacionados, fabricación, importación y distribución.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Fabricación, importación, distribución.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos, fabricación, importación, distribución.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Elaboración de artículos de cantera, piedra, ónix, mármol, granito u otros materiales naturales o sintéticos para uso ornamental, artístico lápidas funerarias y otros. transformación, fabricación, pulido, troquelado, pintado, mantenimiento, reparación, compra-venta o arrendamiento.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.

- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipo de bombeo de concreto hidráulico en obra. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Equipos para industria. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Fábrica de telas
- Fabricación de materias primas de uso industrial, comercial y gastronómico.
- Fabricación de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Fabricación de muebles de madera, tubulares, poliéster, mobiliario para oficina, escuelas, locales.
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Forrajes
- Fumigaciones
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.
- Grúas, montacargas, brazos telescópicos y equipos para mover carga.
- Grúas. Servicio de arrastre vehicular.
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.
- Incubadora
- Instrumentos musicales. Fabricación, importación, distribución.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control

electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.

- Juegos infantiles. Fabricación.
- Laboratorios de calidad del agua.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarias, etc.
- Maderería, accesorios, venta al mayoreo-medio mayoreo de productos de madera o similares.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares, venta al mayoreo-medio mayoreo.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, fabricación, almacenaje y distribución
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Fabricación, elaboración y distribución.
- Mudanzas
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pañales, fabricación, importación, distribución.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.

- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de remozado, embellecimiento o modificación automotriz, cambio de tapicerías, elementos de carrocería, partes mecánicas o motrices.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Fabricación.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Tapicerías, sillones, sillas.
- Tarimas de madera, elaboración, venta y distribución de todo tipo de materiales.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Fabricación
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Venta
- Vulcanizadora

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso IL se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado C “tabla de condicionantes”

- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Laboratorios de investigación química, bioquímica, biotecnológica, científica o de cualquier tipo con uso de productos o sustancias de riesgo.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares.
- Material reciclable, plástico, latas, vidrio.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Servicio de lavado, limpieza y aspirado automotriz.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento automotriz, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, afinación y otros servicios para vehículos motorizados.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de hojalatería, enderezado y pintura automotriz, motocicletas, o embarcaciones.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI. Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistemas de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y sistemas de protección ecológica en las descargas;
3. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
4. Alumbrado público de Led, montado en poste metálico de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones y banquetas de concreto;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
8. Hidrantes contra incendios;
9. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados para ese fin, y
10. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

## **Norma 73- 43 Industria Pesada “IP”**

La zonificación “IP” Industria Pesada tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

1. Densidad de vivienda: No permitida.
2. Densidad habitacional máxima: No permitida.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante será industrial. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas urbanizadas.

### **II. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: 1,000m<sup>2</sup>.
- b. Frente mínimo del lote: 20m.
- c. Fondo: no especificado.
- d. Estacionamiento: según proyecto.
- e. COS: no especificado.
- f. CUS: no especificado.
- g. Restricciones de construcción: frente, 6m; fondo y laterales no especificado.
- h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.

### **III. Usos permitidos**

- Antenas, Mástiles o Torres de más de 30 metros de altura

- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Fabricación, importación, distribución.
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares. Fabricación
- Artículos de hospital, implementos médicos, aparatos ortopédicos y similares. -Fabricación/Distribución/Venta mayoreo.
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Fabricación, Envasado, Distribución
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Fabricación, distribución
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. - Fabricación, distribución
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos - Fabricación, distribución
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Autopartes y refacciones. Fabricación, ensamble, importación, distribución.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. Producción, distribución.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Belleza - Fabricación y distribución de utensilios o productos.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Fabricación integral o de partes, ensamblado y distribución.
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón, madera, plástico; burbuja plástica y materiales de embalaje y empaque. - Fabricación, procesamiento, importación, distribución.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones, equipos, fabricación, importación, ensamblado.
- Calzado, implementos relacionados, fabricación, importación y distribución.
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Fabricación, importación, distribución.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.

- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos, fabricación, importación, distribución.
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo, fabricación, importación, exportación.
- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Fábrica de poliducto
- Fábrica de productos metálicos
- Fábrica de telas
- Fábrica de tubería de acero
- Fábrica de tubería de lámina
- Fábrica de válvulas
- Fabricación de material eléctrico, cables, transformadores, interruptores, bases de toma corriente, clavijas.
- Fabricación de materias primas de uso industrial, comercial y gastronómico.
- Fabricación de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Fabricación o maquila de ropa, prendas de vestir, indumentaria en general.
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Fundición, servicio de tratamiento de metales, fabricación de piezas.
- Galvanizadora
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Laboratorios de investigación química, bioquímica, biotecnológica, científica o de cualquier tipo con uso de productos o sustancias de riesgo.
- Laboratorios industriales o de inspección de construcciones con uso de materiales radioactivos.
- Maquinaria para construcción, fabricación y ensamble de piezas.
- Maquinaria para el comercio, importación, distribución o fabricación.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, fabricación, almacenaje y distribución
- Marmolerías, extracción de material, elaboración de polvos y sustancias para construcción.

- Material reciclable, plástico, latas, vidrio.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Fabricación, almacenaje y distribución.
- Minerales, molienda, extracción, Fabricación y/o distribución.
- Muelles de camionetas, fabricación y distribución.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pañales, fabricación, importación, distribución.
- Planta de cemento premezclado
- Productos mineros
- Productos mineros, plata, oro, cobre. Extracción, almacenaje o distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Fabricación.
- Taller de herrería
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Fabricación
- Vulcanizadora
- Yesera, elaboración y distribución de yeso.
- Yesera, fabricación, almacenaje y distribución de yeso

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso IP se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado C “tabla de condicionantes”

- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

## **VI. Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado separado, pluvial y aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;
3. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
4. Alumbrado público de Led, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones y banquetas de concreto;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
8. Hidrantes contra incendios;
9. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, y
10. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

## **Norma 73- 44 Parque Industrial Urbano “IU”**

La zonificación “IU” Parque Industrial tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

- Densidad de vivienda: No permitida.
- Densidad habitacional máxima: No permitida.
- Usos permitidos: Aprovechamiento predominante industrial. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.
- Tamaño mínimo del lote: 880.00 m<sup>2</sup>

### **II. Restricciones de uso:**

- a) Frente mínimo: 20.00m.
- b) COS: no especificado.
- c) CUS: no especificado.
- d) Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
- e) Restricciones de construcción: frente 6.00m; fondo y laterales, no especificado.
- f) Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.

### **III. Usos permitidos**

- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica

- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados – Elaboración
- Alimentos balanceados – Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Alineación y balanceo
- Almacén de distribución hasta 200 m2
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Reparación
- Aparatos ortopédicos – Fabricación
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Fabricación, importación, distribución.
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Fabricación, distribución.
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares. Fabricación
- Artículos de hospital, implementos médicos, aparatos ortopédicos y similares. -Fabricación/Distribución/Venta mayoreo.
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Fabricación, Envasado, Distribución
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo

- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares – Fabricación
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares – Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. - Fabricación, distribución
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos - Fabricación, distribución
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Fabricación – Distribución
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Fabricación – Distribución
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Fabricación - Distribución.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Fabricación, Distribución
- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo

- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Fabricación, importación, distribución.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Ataúdes, urnas, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Fabricación, importación, distribución.
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Autopartes y refacciones. Fabricación, ensamble, importación, distribución.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. Producción, distribución.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Belleza - Fabricación y distribución de utensilios o productos.
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Fabricación integral o de partes, ensamblado y distribución.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Bodegas de distribución de artículos varios no perecederos, no riesgosos.
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón, madera, plástico; burbuja plástica y materiales de embalaje y empaque. - Fabricación, procesamiento, importación, distribución.
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones, equipos, fabricación, importación, ensamblado.
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos relacionados, fabricación, importación y distribución.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.

- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Fabricación, importación, distribución.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos, fabricación, importación, distribución.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Elaboración de artículos de cantera, piedra, ónix, mármol, granito u otros materiales naturales o sintéticos para uso ornamental, artístico lápidas funerarias y otros. transformación, fabricación, pulido, troquelado, pintado, mantenimiento, reparación, compra-venta o arrendamiento.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipo de bombeo de concreto hidráulico en obra. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.

- Equipos para industria. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Fábrica de telas
- Fábrica de tubería de lámina
- Fábrica de válvulas
- Fabricación de materias primas de uso industrial, comercial y gastronómico.
- Fabricación de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Fabricación de muebles de madera, tubulares, poliéster, mobiliario para oficina, escuelas, locales.
- Fabricación o maquila de ropa, prendas de vestir, indumentaria en general.
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Forrajes
- Fumigaciones
- Galvanizadora
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.
- Grúas, montacargas, brazos telescópicos y equipos para mover carga.
- Grúas. Servicio de arrastre vehicular.
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.
- Incubadora
- Instrumentos musicales. Fabricación, importación, distribución.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.

- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, etc.
- Maderería, accesorios, venta al mayoreo-medio mayoreo de productos de madera o similares.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares, venta al mayoreo-medio mayoreo.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, importación, distribución o fabricación.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, fabricación, almacenaje y distribución
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Marcos, molduras.
- Material reciclable, plástico, latas, vidrio.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Fabricación, elaboración y distribución.
- Muelles de camionetas, fabricación y distribución.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Pañales, fabricación, importación, distribución.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Piñatas. Fabricación.
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.

- Servicio de remozado, embellecimiento o modificación automotriz, cambio de tapicerías, elementos de carrocería, partes mecánicas o motrices.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Fabricación.
- Taller de herrería
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Tarimas de madera, elaboración, venta y distribución de todo tipo de materiales.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Fabricación
- Vulcanizadora

**IV. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso IU se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Fabricación, distribución
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo, fabricación, importación, exportación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo

- Fundición, servicio de tratamiento de metales, fabricación de piezas.
- Laboratorios de investigación química, bioquímica, biotecnológica, científica o de cualquier tipo con uso de productos o sustancias de riesgo.
- Laboratorios industriales o de inspección de construcciones con uso de materiales radioactivos.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares.
- Maquinaria para construcción, fabricación y ensamble de piezas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento automotriz, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, afinación y otros servicios para vehículos motorizados.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de hojalatería, enderezado y pintura automotriz, motocicletas, o embarcaciones.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**V. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones III y IV de la presente norma.

**VI. Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistemas de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y sistemas de protección ecológica en las descargas;
3. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

4. Alumbrado público de Led, montado en poste metálico de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones y banquetas de concreto;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
8. Hidrantes contra incendios;
9. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados para ese fin, y
10. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

## **Norma 73- 45 Transformación Regulada Tipo-I “TR-I”**

La zonificación “TR-I” Transformación Regulada-I tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

- a) Habitacional H3 ó H4-V hasta 35%
- b) Equipamiento de comercio y servicios hasta 15%
- c) Mixto barrial y distrital, hasta un 20% el cual sólo podrá alojarse en los paramentos aledaños a vialidades primarias y secundarias exteriores o interiores a la zona.
- d) Industria ligera, y/o media hasta 35%

La zonificación “TR-I” Transformación Regulada-I tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **II. Usos permitidos**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladuría
- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica
- Agencia automotriz
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares
- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes

- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Elaboración
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Almacén de distribución hasta 200 m2
- Alquiler de automóviles
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos – Fabricación
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo

- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Fabricación, distribución.
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares. Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares – Venta
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. - Fabricación, distribución
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. - Venta
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Fabricación – Distribución
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Fabricación - Distribución.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo

- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. Producción, distribución.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Belleza - Fabricación y distribución de utensilios o productos.
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Fabricación integral o de partes, ensamblado y distribución.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Bodegas de distribución de artículos varios no perecederos, no riesgosos.
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón. Compra-venta.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.

- Calzado, implementos relacionados, fabricación, importación y distribución.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos, fabricación, importación, distribución.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhaloterapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.

- Costuras menores
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía
- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.
- Escuelas e institutos de enseñanza superior, universitaria, postgrado, investigación, artes, humanidades, politécnica.
- Escuelas, institutos, de educación profesional superior, universitaria, relacionada con salud humana, Ciencias Médicas, Odontológicas, Psicológicas.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.

- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Expendio de pan, venta.
- Fabricación de materias primas de uso industrial, comercial y gastronómico.
- Fabricación de muebles de madera, tubulares, poliéster, mobiliario para oficina, escuelas, locales.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Forrajes
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Grúas, montacargas, brazos telescópicos y equipos para mover carga.
- Habitacional Conjuntos
- Habitacional Plurifamiliar
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra venta al menudeo.
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Fabricación, importación, distribución.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Joyería, relojería, plumas, artículos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos nuevos.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.

- Juegos infantiles. Compra-venta, renta, arrendamiento, mantenimiento, reparación.
- Juegos infantiles. Fabricación.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Juguetes para uso de adultos. Distribución y/o compra-venta.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, etc.
- Maderería, accesorios, venta al mayoreo-medio mayoreo de productos de madera o similares.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares, venta al mayoreo-medio mayoreo.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.

- Mesas de juego, billar, futbolito, mesa de air hockey. Venta, renta, distribución, servicio o reparación.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refaccionaria Automotriz.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expandidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.

- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contraincendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcohólico.
- Taxímetros, venta y distribución
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.

- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tiendas de autoservicio.
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Fabricación
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yogurth

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso TR-I se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado C “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Agencia de seguridad
- Alfombras y tapices - Mantenimiento – reparación
- Alineación y balanceo
- Amortiguadores
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos - Reparación
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.

- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Fabricación, importación, distribución.
- Ataúdes, urnas, servicios de velación, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Compra-venta.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Fabricación, importación, distribución.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario

- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra- venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Equipos para industria. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Fábrica de telas
- Fábrica de tubería de lámina
- Fábrica de válvulas
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Hidrolavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hospital de atención médica profesional, con servicio de internamiento de pacientes, atención quirúrgica, servicios integrados de laboratorios clínicos, exploración radio magnética y procedimientos terapéuticos especializados.
- Hotel
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.
- Incubadora
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación forense o similares.
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir

- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares.
- Maquinaria para el comercio, importación, distribución o fabricación.
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Fabricación, elaboración y distribución.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Quinta de uso privado exclusivo
- Quinta uso público
- Refaccionaria
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de lavado, limpieza y aspirado automotriz.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de remozado, embellecimiento o modificación automotriz, cambio de tapicerías, elementos de carrocería, partes mecánicas o motrices.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Fabricación.

- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Tapicerías, sillones, sillas.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Yonke

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 46 Transformación Regulada Tipo II “TR-II”**

La zonificación “TR-II” Transformación Regulada-II tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

- a) Equipamiento de comercio y servicios hasta 35%
- b) Industria ligera hasta 50%
- c) Industria pesada hasta un 20%

### **II. Usos permitidos:**

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica
- Agencia automotriz
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares
- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes
- Aire acondicionado automotriz - Reparación, mantenimiento, limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta

- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alfombras y tapices - Mantenimiento - reparación
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Elaboración
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Alineación y balanceo
- Almacén de distribución hasta 200 m2
- Alquiler de automóviles
- Amortiguadores
- Antenas, Mástiles o Torres de más de 30 metros de altura
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Reparación
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos – Fabricación
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artesanías - Venta mayoreo-medio mayoreo
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Fabricación, distribución.

- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares. Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares. Fabricación
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de hospital, implementos médicos, aparatos ortopédicos y similares. -Fabricación/Distribución/Venta mayoreo.
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Fabricación, Envasado, Distribución
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares – Fabricación
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. - Fabricación, distribución
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos - Fabricación, distribución
- Artículos deportivos - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. -Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo

- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Fabricación – Distribución
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Fabricación – Distribución
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Fabricación - Distribución.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Fabricación, Distribución
- Artículos publicitarios - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Fabricación, importación, distribución.
- Ataúdes, urnas, servicios de velación, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Compra-venta.
- Ataúdes, urnas, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Fabricación, importación, distribución.
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Autopartes y refacciones. Fabricación, ensamble, importación, distribución.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.

- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. Producción, distribución.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Belleza - Fabricación y distribución de utensilios o productos.
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Fabricación integral o de partes, ensamblado y distribución.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Bodegas de distribución de artículos varios no perecederos, no riesgosos.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones, equipos, fabricación, importación, ensamblado.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, implementos relacionados, fabricación, importación y distribución.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos, ni bebidas o venta de artículos al interior.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades

- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Fabricación, importación, distribución.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos, fabricación, importación, distribución.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo, fabricación, importación, exportación.
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhala terapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Costuras menores
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía

- Distribución de combustible a base de gas LP, en tanque portátil o estacionario
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipo de bombeo de concreto hidráulico en obra. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Equipos para industria. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Escuelas e institutos de enseñanza superior, universitaria, postgrado, investigación, artes, humanidades, politécnica.
- Escuelas, institutos, de educación profesional superior, universitaria, relacionada con salud humana, Ciencias Médicas, Odontológicas, Psicológicas.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.

- Fabricación de material eléctrico, cables, transformadores, interruptores, bases de toma corriente, clavijas.
- Fabricación de materias primas de uso industrial, comercial y gastronómico.
- Fabricación de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Fabricación de muebles de madera, tubulares, poliéster, mobiliario para oficina, escuelas, locales.
- Fabricación o maquila de ropa, prendas de vestir, indumentaria en general.
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Forrajes
- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Gas natural.
- Gas para carburación, gas LP, gases industriales.
- Gasolinera.
- Grúas, montacargas, brazos telescópicos y equipos para mover carga.
- Grúas. Servicio de arrastre vehicular.
- Herrería, venta y distribución de elementos metálicos.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.
- Incubadora
- Instrumentos musicales. Fabricación, importación, distribución.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Juegos infantiles. Fabricación.
- Juguetería.

- Juguetes para uso de adultos. Distribución y/o compra-venta.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Laboratorios de investigación forense o similares.
- Laboratorios de investigación química, bioquímica, biotecnológica, científica o de cualquier tipo con uso de productos o sustancias de riesgo.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.
- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, etc.
- Maderería, accesorios, venta al mayoreo-medio mayoreo de productos de madera o similares.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares, venta al mayoreo-medio mayoreo.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.
- Maquinaria para el comercio, importación, distribución o fabricación.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, fabricación, almacenaje y distribución
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Materiales y accesorios electrónicos

- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mesas de juego, billar, futbolito, mesa de air hockey. Venta, renta, distribución, servicio o reparación.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Fabricación, elaboración y distribución.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Muelles de camionetas, fabricación y distribución.
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, fabricación, importación, distribución.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.
- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Planta de cemento premezclado
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Productos mineros, plata, oro, cobre. Extracción, almacenaje o distribución.
- Refaccionaria
- Refaccionaria Automotriz.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.

- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Rockolas. Renta
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.
- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta

- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Fabricación.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Tapicerías, sillones, sillas.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcoholico.
- Tarimas de madera, elaboración, venta y distribución de todo tipo de materiales.
- Taxímetros, venta y distribución
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.
- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tiendas de autoservicio.
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias `para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Fabricación
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares - Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yesera, fabricación, almacenaje y distribución de yeso

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso TR-II se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Agencia de seguridad
- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Fabricación, importación, distribución.

- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Fabricación, distribución
- Bolsas de papel, cartón, cáñamo, plástico; papel para envolver, cajas de cartón, madera, plástico; burbuja plástica y materiales de embalaje y empaque. - Fabricación, procesamiento, importación, distribución.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de enseñanza de idiomas.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Elaboración de artículos de cantera, piedra, ónix, mármol, granito u otros materiales naturales o sintéticos para uso ornamental, artístico lápidas funerarias y otros. transformación, fabricación, pulido, troquelado, pintado, mantenimiento, reparación, compra-venta o arrendamiento.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Fábrica de poliducto
- Fábrica de productos metálicos

- Fábrica de telas
- Fábrica de tubería de acero
- Fábrica de tubería de lámina
- Fábrica de válvulas
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Fundición, servicio de tratamiento de metales, fabricación de piezas.
- Galvanizadora
- Hospital de atención médica profesional, con servicio de internamiento de pacientes, atención quirúrgica, servicios integrados de laboratorios clínicos, exploración radio magnética y procedimientos terapéuticos especializados.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- Laboratorios industriales o de inspección de construcciones con uso de materiales radioactivos.
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares.
- Maquinaria para construcción, fabricación y ensamble de piezas.
- Marmolerías, extracción de material, elaboración de polvos y sustancias para construcción.
- Material reciclable, plástico, latas, vidrio.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Fabricación, almacenaje y distribución.
- Minerales, molienda, extracción, Fabricación y/o distribución.
- Panteón, espacio destinado para inhumaciones. Puede incluir servicio de crematorio, salas de velación, mausoleos, depósito de urnas, inhumación de mascotas, servicio de cafetería, estacionamiento, oficina de atención y ventas, casetas de vigilancia y control de acceso.
- Productos mineros
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de lavado, limpieza y aspirado automotriz.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.

- Servicio de remozado, embellecimiento o modificación automotriz, cambio de tapicerías, elementos de carrocería, partes mecánicas o motrices.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento automotriz, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, afinación y otros servicios para vehículos motorizados.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de hojalatería, enderezado y pintura automotriz, motocicletas, o embarcaciones.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico automotriz, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.
- Yonke

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

### **Norma 73- 47 Transformación Regulada Tipo-III “TR-III”**

La zonificación “**TR-III**” Transformación Regulada-III tendrá las siguientes restricciones de uso:

#### **I. Generales:**

- a) Habitacional, H3, H3-V hasta 25%
- b) Equipamiento de comercio y servicios hasta 65%
- c) Mixto barrial y distrital, hasta un 25% el cual sólo podrá alojarse en los paramentos aledaños a vialidades primarias y secundarias exteriores o interiores a la zona.

## II. Usos permitidos

- Abarrotes en general
- Accesorios de automóviles - Venta, instalación.
- Acuario - Venta de especies y accesorios.
- Acumuladores
- Afiladuría
- Agencia aduanal
- Agencia aeronáutica
- Agencia automotriz
- Agencia de modelaje
- Agencia de payasos, magos y similares
- Agencia de publicidad
- Agencia de viajes
- Aire acondicionado automotriz - Reparación, mantenimiento, limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, venta de refacciones al menudeo.
- Aire acondicionado de todo tipo - Venta
- Aire acondicionado doméstico - Reparación, mantenimiento. Limpieza, venta de refacciones al menudeo
- Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.
- Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.
- Alfarería Taller artesanal/Venta al menudeo
- Alfombras y tapices – Venta
- Alimentos balanceados - Venta menudeo
- Alimentos preparados, para consumo en el local, tipo cocina económica, fonda, antojería, o similar.
- Alimentos preparados, venta para llevar
- Almacén de distribución hasta 200 m2
- Alquiler de automóviles
- Antigüedades. Exhibición/Venta/Cambio/Reparación
- Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.
- Aparatos de sonido - Venta/Distribución/Renta
- Aparatos eléctricos- Venta/Distribución
- Aparatos electrodomésticos – Venta
- Aparatos ortopédicos, artículos de hospital, implementos médicos - Venta /Renta

- Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros. - Arrendamiento, renta, servicios, compra-venta.
- Aplicación de procedimientos no profesionales terapéuticos corporales, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, sonoras, digitopresión, baños termales o medicinales y/o limpiezas
- Aplicación de tratamientos terapéuticos profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, naturistas, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, kinestésica, estados alterados de conciencia y/o exploración neuropsicológica.
- Arrendadora financiera
- Artesanías - Fabricación/Distribución
- Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta
- Artículos de cristal o cerámica, botellas, y artículos frágiles similares Venta mayoreo y medio mayoreo.
- Artículos de cristal, cerámica, loza, barro artesanal, pintado o decorado, clases, venta al menudeo.
- Artículos de piel, cuero, carnaza, vaqueta, curpiel, mezclas de piel con sintéticos y otros similares - Venta
- Artículos de todo tipo para uso industrial medio y pesado. – Venta
- Artículos deportivos, enseres e indumentaria para pesca, caza, alpinismo, rappel, aventura, rodeo, charrería, deportes en general, cuchillería y navajas, implementos de uso táctico, - Exhibición, compraventa, renta. Venta menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. -Mantenimiento/Reparación/Venta al menudeo
- Artículos menores manufacturados para uso industrial ligero, semi-industrial. Venta
- Artículos ornamentales, compra-venta.
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta al menudeo
- Artículos para decoración, papel tapiz, pegamentos, objetos decorativos y similares. - Venta mayoreo, medio mayoreo
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Fabricación - Distribución.
- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta al menudeo.

- Artículos para fiesta, implementos, envolturas y otros. - Venta mayoreo
- Artículos publicitarios - Venta menudeo
- Artículos u objetos artísticos, literarios culturales, religiosos. - Exhibición/Reparación/Venta al menudeo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Audiovisuales, cinematografía, estudio de grabación, producción, edición y post-producción de materiales videográficos en estudio o locaciones externas.
- Automóviles, motocicletas, remolques, vehículos automotrices de cualquier tipo. Compra-venta, consignación.
- Avicultura: artículos, implementos venta de especies animales, alimento y enseres relacionados. - Venta.
- Bancos, sucursales bancarias, guarda y custodia de valores, cajas de ahorro, casa de empeño, cambio de moneda.
- Baños públicos, servicio sanitario, regaderas, vapor, tinas - Servicio de uso.
- Báscula pública - Servicio de uso/ Mantenimiento/ Reparación
- Belleza - Estética, arreglo personal, venta de implementos
- Belleza - Venta mayoreo, medio mayoreo.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Taller de reparación, compra-venta de menudeo, refacciones, accesorios, renta, préstamo, exhibición.
- Bicicletas, triciclos, vehículos sin motor - Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Bienes raíces - Agencia de compra-venta, alquiler, exhibición
- Bisutería, venta de menudeo, clases
- Bodegas de distribución de artículos varios no perecederos, no riesgosos.
- Bordados y tejidos, manufactura, implementos para el ramo de bordados, hilos, refacciones. - Venta de menudeo
- Bordados, estampados textiles, deshilados, diseño, elaboración, venta de ropa para bordar, uniformes, batas.
- Cafetería, café en grano o molido, bebidas a base de café con servicio para consumo en local o para llevar, snacks, bocadillos, botanas y repostería.
- Calcomanías, transferibles en material plástico, vinil, magnéticos y otros materiales. Venta
- Calzado, implementos para calzado, plantillas, desodorantes y otros en exhibición, compra-venta de menudeo, venta por catálogo, renta.
- Calzado, reparación, talabarterías, limpieza, lustre, mantenimiento.
- Calzado, zapaterías, implementos relacionados, venta y distribución.
- Camas terapéuticas - Exhibición, promoción, venta, renta, servicio terapéutico al público.
- Canchas deportivas, espacios de servicios al público, eventos, exhibiciones, renta, sin servicio de alimentos, ni bebidas o venta de artículos al interior.

- Centros de enseñanza a distancia, producción de audiovisuales, capacitación, profesional o no profesional a través de medios digitales, internet o señales electromagnéticas.
- Centros de toma y recolección de muestras clínicas.
- Chácharas, juguetes, regalos y novedades
- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Exhibición, Compra-venta a menudeo.
- Clavos, tachuelas, grapas, sujeciones, herrajes metálicos y otros elementos de uso constructivo, automotriz, carpintería e industrial.
- Cocinas, mobiliario para cocina, refacciones, accesorios, complementos. - Venta.
- Compra venta de máquinas de coser.
- Compra-venta de piñatas
- Computadoras y equipo de cómputo, e impresión, equipos periféricos, consumibles de cómputo. - Venta de menudeo
- Computadoras, reparación, compra-venta, renta o arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos.
- Computadoras, servicio de renta en local, venta de consumibles menores de cómputo, renta de tiempo de internet en modalidad de cibercafé, impresiones.
- Consultorio de consejería no profesional en materia de atención espiritual, religiosa, emocional, filosófica, reflexología, quiropráctica, acupuntura, remedios alternativos, esotéricos, sin autorización para expender sustancias, fármacos, lociones, remedios naturistas o herbolarios ni productos preparados de aplicación oral, tópica ni inhaloterapia. con autorización de COPRISED y Salud Municipal.
- Consultorio de servicios profesionales psicológicos, espirituales, consejería en materia de salud mental, emocional, tanatología, psicoeducativa, sexual, neurofeedback, sin atención quirúrgica, ni entrega o exposición de fármacos, sustancias no farmacológicas, remedios ni productos homeopáticos, de ninguna especie.
- Copiado, escaneo, reproducción, impresión, almacenamiento digital de documentos.
- Cosméticos, venta y distribución de productos de belleza para rostro y cuerpo.
- Costuras menores
- Cristales automotrices - Venta, retiro, colocación,
- Decoración, venta de papel tapiz, artículos decorativos, alfombras, tapetes, mobiliario decorativo.
- Diseño gráfico e industrial, elaboración de proyectos, modelos, maquetas, elementos, mobiliario con distintos materiales no tóxicos, dimensiones y formas variadas para exhibición, compra-venta de menudeo.
- Diseño gráfico, elaboración de proyectos y modelos gráficos, impresiones en papel, lona y otros materiales plásticos en diversos tamaños pequeños y de gran formato. Serigrafía

- Elaboración de artículos de bisutería, importación, ensamble, distribución compra-venta de mayoreo-medio mayoreo.
- Elaboración y distribución de paletas, helados, nieves.
- Elaboración y venta de pan artesanal o de cocedor.
- Elaboración y venta de tortilla de harina
- Elaboración, distribución y venta de pan.
- Elaboración, exhibición, venta y aplicación de sustancias no farmacéuticas, naturistas, mezclas herbolarias, infusiones, tizanas o extractos para ingestión, aromaterapia, tratamiento tópico, homeopático, subcutáneo, u otros que cumplan la Norma Oficial Mexicana NOM-248-SSA1-2011, cuenten con autorización de COFEPRIS y visto bueno de la Dirección de Salud Municipal.
- Equipo para supermercado, estantes, básculas, rebanadoras, refrigeración, corte, molienda, exhibición. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, compra-venta o servicio.
- Equipos de bombeo, hidráulicos, mecánicos, hidroneumáticos, superficiales o sumergidos para agua limpia o servida, líquidos, soluciones o sustancias diversas - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Escuela de deportes, entrenamiento, artes marciales, dojo, dojang, boxeo, lucha libre, gimnasio de deportes de contacto.
- Escuelas e institutos de enseñanza de nivel preescolar
- Escuelas e institutos de enseñanza elemental o primaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media o secundaria
- Escuelas e institutos de enseñanza media superior, preparatoria, bachillerato, profesional técnica, subprofesional, técnico.
- Escuelas e institutos de enseñanza superior, universitaria, postgrado, investigación, artes, humanidades, politécnica.
- Escuelas, institutos, de educación profesional superior, universitaria, relacionada con salud humana, Ciencias Médicas, Odontológicas, Psicológicas.
- Estaciones radiodifusoras, televisoras de canal abierto o por cable
- Expendio con venta de snacks, golosinas, alimentos a base de ensaladas, frutas, lácteos, yogurt, frituras de maíz y trigo.
- Expendio de billetes de lotería, pronósticos deportivos, sorteos, rifas y otros con permiso de SEGOB.
- Expendio de boletos para transporte, servicios, eventos y otros.
- Expendio de pan, venta.
- Fabricación de materias primas de uso industrial, comercial y gastronómico.
- Fabricación de muebles de madera, tubulares, poliéster, mobiliario para oficina, escuelas, locales.
- Flores y novedades al interior de domicilio
- Flores y plantas naturales, arreglos florales, macetas y artículos para plantas.
- Forrajes

- Fotografía, estudio con servicios de captura de imágenes, video y audio, edición, toma de fotografías y audiovisuales en local o a domicilio, venta de fotografías y ediciones audiovisuales, accesorios, consumibles y equipos de reproducción.
- Fumigaciones
- Fundición, únicamente venta de artículos.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Fabricación, importación, distribución.
- Hilos, hilazas, cordeles, lazos y similares. - Compra venta al menudeo.
- Hostales, mesones, Airbnb por internet, Condominios de tiempo compartido.
- Impermeabilizantes, servicio de aplicación, venta de materiales y herramientas para su aplicación al menudeo.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Inflables. Servicio de compra-venta, renta, arrendamiento de inflables, equipos o accesorios relacionados.
- Instrumentos musicales. Compra-venta, renta.
- Jardinería. Servicios de diseño, proyecto, asesoría. colocación de especies vegetales vivas o sintéticas, sistemas de control electromecánico, sistemas de riego, fuentes, cisternas, estanques de agua tratada, elementos decorativos. Compra-venta de accesorios e implementos relacionados.
- Joyería, relojería, plumas y objetos de uso personal de lujo. Servicios de reparación, limpieza, cambio de baterías. Compra-venta de artículos relacionados.
- Juegos infantiles. Arrendamiento, mantenimiento, reparación. Compra-Venta.
- Jugos, licuados, batidos a base de agua, lácteos, frutas o suplementos alimenticios
- Juguetería.
- Juguetes para uso de adultos. Distribución y/o compra-venta.
- Laboratorio de elaboración, reparación de piezas, accesorios o prótesis dentales.
- Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.
- Laboratorios de investigación de resistencia de materiales.
- Laboratorios de pruebas biométricas, medición de esfuerzo deportivo, ritmo cardíaco, pruebas de rendimiento y similares.
- Lencería y corsetería. Compra-Venta.
- Librería, Exhibición, elaboración, encuadernado o compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos nuevos.
- Librería. Compra-venta de libros, revistas, folletos o materiales impresos usados.
- Llantas. Exhibición, compra-venta y/o colocación.

- Llantas. Mantenimiento, reparación, vulcanización, sellado, renovación.
- Llantas. Servicios de alineación, balanceo, rotación.
- Lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, mantenimiento y/o venta.
- Lonas. Distribución, elaboración de lonas, mallasombras, toldos, cubiertas, velarías, etc.
- Mangueras, conexiones, para agua, gas, aire. Oxígenos fluidos y gases industriales. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Maquinaria para el comercio, compra-venta.
- Maquinaria, equipos e instrumentos para construcción, comercio o industria. Exhibición, compra-venta, distribución, importación, arrendamiento, renta o alquiler.
- Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación
- Máquinas de oficina, caja registradora, estantería, caja fuerte. Superficie mínima 100m<sup>2</sup>
- Marcos, molduras.
- Mascotas y acuario, venta de especies vivas y alimento.
- Materiales didácticos, rompecabezas, modelos anatómicos, cuadros o láminas impresas. Elaboración, impresión, compra-venta
- Materiales y accesorios electrónicos
- Materias primas de uso comercial, gastronómico y otros, distribución y compra-venta.
- Mensajería y paquetería, envío y entrega de paquetes y correspondencia.
- Mesas de juego, billar, futbolito, mesa de air hockey. Venta, renta, distribución, servicio o reparación.
- Metales y aleaciones, metalúrgica, engranes, cubiertos, instalaciones metálicas, anillos, chapas, varillas, tornillos. Compra-venta.
- Mobiliario de oficina y escuelas, sillas, mesas, escritorios, bancas. Venta y renta
- Mobiliario para fiesta, renta de sillas, mesas, manteles, equipo de música.
- Motocicletas, distribución y venta de accesorios e indumentaria para motociclismo.
- Motores eléctricos, y piezas básicas para su venta a menudeo.
- Mudanzas
- Muelles de camionetas, venta, cambio y mantenimiento.
- Ópticas, consulta con optometrista.
- Ópticas, valoración, venta, reparación de lentes, armazones y accesorios, refacciones para lentes.
- Ortopedia, Venta de prótesis, aparatos ortopédicos.
- Pañales, toallitas, cubrecolchón, papel sanitario, sanitizantes de uso personal y ambientales.
- Pastelería, elaboración, distribución y venta, incluyendo detalles y decoración.
- Perfumería, venta y distribución de lociones y agua de tocador.
- Pinturas, barnices, lacas automotivas, selladores, primer, acrílico, solventes, contenedores e implementos para mezcla y aplicación.

- Piñatas, elaboración, distribución y venta.
- Piñatas. Fabricación.
- Planchado a mano o a máquina de prendas de vestir
- Polarizado de cristales automotrices o domésticos. Venta, colocación.
- Prendas de vestir y accesorios, Venta y distribución.
- Productos agropecuarios, venta y distribución.
- Refaccionaria Automotriz.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, lácteos y yogurth líquidos, depósito, distribución o venta al mayoreo-medio mayoreo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, venta al menudeo en envase, empaque o botella cerrada.
- Refrescos, bebidas empaquetadas, embotelladas o enlatadas, sodas, lácteos y yogurt líquidos, jugos, licuados, malteadas, batidos y mezclas líquidas comestibles, expendidas en vaso abierto de venta al menudeo
- Refrigeración, piezas, accesorios, venta y distribución.
- Reparación, mantenimiento y venta de motocicletas y accesorios de motociclismo.
- Reparación, venta y mantenimiento de motores eléctricos.
- Rockolas. Renta
- Sastrería, confección y arreglos.
- Seguridad privada, alarmas, cámaras de vigilancia, seguimiento de GPS, controles de acceso.
- Servicio de diseño e integración de partes y circuitos electrónicos, robótica, reparación, mantenimiento, exhibición, compra-venta de componentes, kits, circuitos, chips, materiales y herramienta menor, al menudeo.
- Servicio de producción o elaboración de aplicaciones de software para computadora, smartphones, industrial, comercial, médico.
- Servicio de reparación y mantenimiento eléctrico de motocicletas, embarcaciones, embobinados, reemplazo de partes.
- Servicio de telecomunicaciones, telefonía móvil, teléfono, televisión, radio, internet, señal GPS.
- Servicio de venta, verificación, reparación, mantenimiento, recarga de equipos contra incendio.
- Servicios asistenciales, acompañamiento terapéutico, enfermería, cuidados paliativos a domicilio.
- Servicios bancarios, préstamos, depósitos, empeños, financiamiento, cambio de moneda, bazar, resguardo de objetos de valor.
- Servicios de mensajería, paquetería, envíos, guarda de paquetes, apartado postal, guarda equipaje - envoltura de paquetes, servicio al menudeo, distribución local.

- Servicios de mensajería, paquetería, fletes, almacenaje, custodia de paquetes, equipajes, distribución municipal, metropolitana, nacional e internacional.
- Servicios de monitoreo, seguimiento, videovigilancia, localización de inmuebles, vehículos u objetos.
- Servicios profesionales de consultoría, servicios personales, pasantías, orientación, asesoría, consejería en materia de Contabilidad, Finanzas, materia fiscal, Derecho, Economía, Pedagogía, Ingeniería, Ciencias Sociales y Humanísticas en general.
- Sombrerería, cinturones, botas, artículos vaqueros. Venta.
- Talabarterías, elaboración y venta de cinturones, carteras, portanavajas, atarreas, monturas, cabezadas, calzado.
- Talabarterías, reparación y cuidado de calzado.
- Taller de costura de vestidos, trajes, uniformes, sastrería, ajustes, reparación o venta al menudeo.
- Taller de reparación y venta de piezas de relojes y alhajas.
- Taller de soldadura automotriz.
- Taller de soldadura industrial y torno.
- Taller de soldadura y herrería.
- Taller eléctrico y reparación del sistema automotriz.
- Taquería, venta de alimentos preparados, antojitos, comida tradicional y bebidas sin contenido alcohólico.
- Taxímetros, venta, instalación, reparación y mantenimiento.
- Tienda departamental, venta y distribución de ropa, calzado, línea blanca, cosméticos, implementos domésticos, artículos para el hogar, perfumería, decoración.
- Tiendas de autoservicio.
- Tornillería. Arandelas, anclas, pasa juntas, y similares.
- Traductores e intérpretes, servicios.
- Venta de calzado artesanal y otros de elaboración no industrial.
- Venta de desechables, pañales y otros.
- Venta de paletas, helados, y nieves.
- Venta de videojuegos, accesorios, cables.
- Venta y consignación de autos usados o renovados
- Venta y elaboración de nieve, helado, frappe, malteadas, hielo picado de tipo artesanal, alimentos a base de yogurt, cereales y snacks.
- Veterinaria, venta de medicamentos, accesorios.
- Vidrierías, productos laminados de vidrio, espejos y similares – Venta
- Vidrios y cristales, espejos, venta y distribución.
- Yogurth

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso TR-III se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

- Academia de danza
- Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.
- Agencia de seguridad
- Alfombras y tapices - Mantenimiento – reparación
- Alineación y balanceo
- Amortiguadores
- Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación
- Aparatos electrodomésticos - Reparación
- Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbólicas y otros
- Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.
- Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.
- Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo
- Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos e implementos para instalación de gas, ductos, equipos, válvulas, llaves , herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo
- Artículos e implementos para plomería, ductos, equipos, válvulas, llaves, herramientas y similares. - Venta al mayoreo, medio mayoreo.
- Artículos, objetos artísticos, literarios culturales, religiosos - Fabricación, importación, distribución.
- Ataúdes, urnas, servicios de velación, depósitos mortuorios en diversos materiales. - Compra-venta.
- Autoestéreos, equipos y accesorios de audio-video, iluminación, sirenas o accesorios decorativos para vehículos. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.
- Báscula pública vehicular. - Mantenimiento, reparación, servicio de pesaje y expedición de certificado de peso.
- Carpintería, taller de trabajos en maderas, reparaciones, mantenimiento, colocación, molduras, duelas, lambrines a base de madera y derivados.
- Casa-hogar, albergue, hospicio, internado, centro de cuidado y protección de niñas, niños, adolescentes, adultos, tercera edad.
- Centros de enseñanza de idiomas.

- Chumaceras y rodamientos automotrices e industriales. - Fabricación, importación, distribución.
- Clínicas de atención médica profesional externa, sin hospitalización de pacientes, ni venta de fármacos, suplementos, ni preparados.
- Consultorio de servicios médicos profesionales y relacionados con la salud física, nutriología, fisioterapia, ortopedia, traumatología, sin realización de procedimientos quirúrgicos, ni venta de fármacos, sustancias naturistas, homeopáticas, ni alternativos de ninguna especie.
- Consultorio de servicios odontológicos profesionales, rehabilitación oral, periodoncia, implantación oral, ortodoncia, odontología cosmética, maxilofacial, limpieza dental, realización de procedimientos quirúrgicos con uso exclusivo de anestésicos locales, con expedición o venta de fármacos autorizados y supervisados por COFEPRIS, Secretaría de Salud y Dirección de Salud Municipal.
- Distribución de combustible a base de gas natural
- Distribución de combustible a base de gasolina, Diesel, biodiesel, lubricantes, líquidos automotrices, aditivos, anticongelantes
- Envasado o embotellado, distribución y venta de bebidas preparadas para consumo humano.
- Equipos de comunicación, radios, walkie-talkie, teléfonos celulares, tabletas, smartphones, dispositivos portátiles de audio y video y accesorios. - Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o compra-venta.
- Equipos de extracción y bombeo de agua subterránea, lacustre, fluvial, estanques, depósitos o albercas. Mantenimiento, reparación, arrendamiento, renta, servicio o venta.
- Escuelas, institutos o centros de enseñanza no profesional, artes, oficios, filosofía, idiomas, meditación, prácticas esotéricas, autoayuda, coaching, superación personal o capacitación.
- Estacionamientos vehiculares de servicio al público con aplicación de cuota directa o condicionada.
- Estancia infantil, guardería, maternal, centro de cuidado y protección de infantes
- Farmacia
- Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo
- Gas natural.
- Gasolinera.
- Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.
- Hidro lavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución
- Hospital de atención médica profesional, con servicio de internamiento de pacientes, atención quirúrgica, servicios integrados de laboratorios clínicos, exploración radio magnética y procedimientos terapéuticos especializados.
- Hotel
- Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.

- Incubadora
- Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.
- Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares
- Laboratorios de calidad del agua.
- laboratorios de investigación biomédica, encefalógrafos, electrocardiógrafos, biofeedback, ondas aurales o binaurales.
- Laboratorios de investigación forense o similares.
- Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir
- Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.
- Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.
- Muebles de madera, poliéster, tubulares, empacados para su venta.
- Productos naturistas, venta y distribución de pomadas, pastillas y tratamientos naturistas.
- Purificación, embotellado, distribución y venta de agua para consumo humano
- Quinta de uso privado exclusivo
- Quinta uso público
- Refaccionaria
- Restaurante
- Salón de fiestas, centro de reuniones, general e infantil.
- Servicio de engrasado, lubricación, cambio y recolección de aceites, fluidos o filtros automotrices.
- Servicio de lavado, limpieza y aspirado automotriz.
- Servicio de limpieza, mantenimiento, desmanchado, aspirado o lavado de muebles, mobiliario, tapicería doméstica, alfombras o tapetes, comercial o industrial.
- Servicio de reparación y mantenimiento a motocicletas.
- Servicio de reparación y mantenimiento de frenos y embrague de motocicletas.
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de ruta fija urbana
- Servicios de transportación de pasajeros en modalidad de turismo, colectivo, expedición y aventura.
- Sitio de taxi, con sin servicio radial o telefónico, caseta de despacho, sanitario y otros servicios al personal.
- SPA, masajes.
- Tabiques de block, doble-losa, mosaicos, losetas, y otros elementos constructivos a base de concreto y morteros, calhidra, barro vidriado, cerámica y otros materiales. - Venta
- Taller automotriz, Servicio de reparación y mantenimiento de frenos, suspensiones, transmisiones, muelles, dirección, cambio de aceite y embrague automotriz.
- Taller de herrería
- Taller de Instalaciones eléctricas

- Tapicerías, sillones, sillas.
- Tienda de conveniencia, que cuente con mínimo un acceso para atención de clientes a bordo de su vehículo
- Tlapalería, venta de artículos insumos y sustancias para construcción, carpintería, plomería electricidad a granel
- Tortillería, molino de nixtamal, granos, semillas, chiles, especias y otros.
- Traslado de personal en servicio particular o privado.

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma.

## **Norma 73- 48 Zona Agrícola “ZA”**

La zonificación “ZA” Zona Agrícola tendrá las siguientes restricciones de uso:

### **I. Generales:**

### **II. Usos permitidos**

- Alimentos balanceados – Elaboración
- Alimentos balanceados – Venta menudeo
- Bodega de granos, semillas y productos comestibles
- Carbón, leña, artículos para fogata -Venta al menudeo
- Establos
- Forrajes
- Granja, con producción pecuaria
- Granos y semillas venta al menudeo
- Hierbas medicinales. Compra-venta de especies, sin preparar.
- Implementos y equipos de uso agrícola y agropecuario. Compra-venta, renta y servicios.
- Incubadora
- Productos agropecuarios, venta y distribución.

**III. Usos condicionados** y normas mínimas de evaluación: para el uso ZA se aplicarán únicamente lo descrito en el agregado D “tabla de condicionantes”

**IV. Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones II y III de la presente norma

## Sección tercera. De las restricciones, áreas de cesión y donación

**Artículo 74.-** En lotes con frente a vialidades primarias de distribución, la restricción mínima al frente del predio será lo correspondiente a lo indicado para cada zonificación y uso de suelo en el presente reglamento.

**Artículo 75.-** En general, los límites entre zonificaciones son vialidades. En el caso de no ser claros estos límites, la Dirección los determinará, solicitándole al particular la información que se requiera, emitiendo el dictamen correspondiente. Los límites de las zonas que se establecen en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano se interpretarán según las siguientes normas:

**Norma 75-1.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;

**Norma 75-2.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

**Norma 75-3.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Plan Parcial;

**Norma 75-4.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinara en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del Plan Parcial;

**Norma 75-5.-** Cuando una división de zonas se determine por una calle en proyecto, el trazo de la calle deberá corresponder a lo señalado en el Plan Parcial. Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificado de estas vías.

**Norma 75-6.-** En los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población, se deberán delimitar las unidades territoriales barriales, considerando la población máxima de habitantes en cada una de ellas, de acuerdo a la potencialidad que tengan las diferentes zonas, así como el equipamiento requerido para la atención de las necesidades básicas de la misma.

**Norma 75-7.-** Cuando por la superficie del predio en el que se quiera construir un fraccionamiento, le corresponda más de una zonificación, los usos no habitacionales permitidos o condicionados se ubicarán en el área que les corresponda.

**Norma 75-8.-** Se consideran como zonificación de uso mixto solamente a los predios completos que tengan frente a vialidades primarias.

**Artículo 76.-** En el diseño de todo desarrollo urbano, suburbano o rural, deben considerarse los elementos siguientes:

**Norma 76-1.-** El uso de suelo propuesto se apegará a las características y restricciones de la zonificación primaria y secundaria establecidas en el presente reglamento.

**Norma 76-2.-** La propuesta de lotificación deberá alinearse en primera instancia con las restricciones que determine el R. Ayuntamiento, referentes a la estructura vial prevista en la zona, observando su orientación, trazo, inflexiones, bombeo, sección transversal, altura de rasante de banquetas y superficies de rodamiento vehicular, taludes y servicios públicos alojados en el derecho de vía.

**Norma 76-3.-** La segunda vertiente de alineación del desarrollo corresponderá a instalaciones de infraestructura eléctrica, hídrica, ductos de combustible, telecomunicaciones y servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado presentes en la zona.

**Norma 76-4.-** La tercera vertiente se refiere a la accesibilidad de los lotes al sistema vial interno del desarrollo, que deberá mantener características y sección transversal como mínimo las indicadas en el presente reglamento y en el caso de zonas industriales, a lo dispuesto en las Normas Federales NOM y NMX vigentes. Previo a cualquier trámite por parte de la Dirección, es necesario llevar a cabo un procedimiento de apeo y deslinde, mediante el cual se verificarán tanto en las escrituras del Registro Público de la Propiedad, como en campo, las poligonales que definen el o los predios en que se llevarán a cabo las acciones urbanas propuestas, el régimen de propiedad, el o los propietarios, las restricciones de construcción por derechos de vía federales, estatales o municipales, el trazo de nuevas vialidades indicadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y otras requeridas por el Ayuntamiento.

El apeo y deslinde se apegará a lo siguiente:

- a) Será realizado por un Especialista Corresponsable en topografía, aerofotogrametría y apeo y deslinde, de acuerdo con la Fracción X del Artículo 28 del presente Reglamento, acreditado en Catastro Municipal.
- b) Todos los planos y documentos deben incluir el pie de plano y datos que indique Catastro Municipal y deberán presentarse debidamente autorizados (firma y sello)

**Norma 76-5.-** Las superficies destinadas a vialidad, intersecciones viales, glorietas, laterales, puentes, distribuidores vehiculares y otros dispositivos de organización y operación vial deberán cederse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento, quien podrá aceptar o rechazar las obras de acuerdo con el cumplimiento de alineamientos, calidades de materiales,

dimensiones, elevación de rasantes, mobiliario y dispositivos indicados como mínimo en el presente reglamento u otros ordenamientos aplicables en la materia.

**Norma 76-6.-** El propietario o desarrollador deberá aportar al R. Ayuntamiento las áreas de donación con las características y especificaciones que se establecen en el presente reglamento.

**Artículo 77.-** Las áreas de donación que deben aportarse al R. Ayuntamiento, se calcularán en función del tipo de uso de suelo a desarrollar, considerando un porcentaje de la superficie total vendible o que permanecerá en propiedad no municipal, de acuerdo con las normas siguientes:

**Norma 77-1.-** El área de donación correspondiente a todos los usos de suelo no será menor al diez por ciento en ningún caso.

**Norma 77-2.-** El área de donación correspondiente a los usos de suelo habitacionales, que comprenden residencial y vivienda en todas sus densidades y niveles, no será menor en ningún caso que el quince por ciento del total del área vendible.

**Norma 77-3.-** El área de donación correspondiente a los usos de suelo mixtos, de equipamiento y servicios no será menor que el quince por ciento del total del área vendible o de propiedad no municipal.

**Norma 77-4.-** El área de donación correspondiente a los usos de suelo industriales en todas sus variantes, no será menor que el diez por ciento del total de la superficie vendible o de propiedad no municipal.

**Artículo 78.-** Las áreas de donación deberán situarse preferentemente colindantes con vialidades metropolitanas, primarias y colectoras de la red vial y tener coeficientes de forma y geometrías regulares. No se considerarán áreas de donación las que se sitúen en zonas inaccesibles o de conectividad escasa, que se encuentren en fracciones menores al treinta por ciento del área de donación total, en zonas inundables o de riesgo, inmersas o debajo de derechos de vía de instalaciones como torres de energía, ductos de hidrocarburos, o colindantes con zonas de riesgo.

**Artículo 79.-** En la zonificación correspondiente las siguientes edificaciones deberán contar con planta de tratamiento de aguas residuales y con redes para su captación, y su distribución, de acuerdo con las ubicaciones y especificaciones técnicas que indique para cada caso SIDEAPA, preferentemente a las áreas verdes del propio predio.

- 1) Los centros comerciales de abastos y bodegas de productos perecederos;
- 2) Los rastros, frigoríficos y obradores;
- 3) Las tiendas de departamentos de más de 5,000 m<sup>2</sup>;
- 4) Los centros comerciales de más de 5,000 m<sup>2</sup>;
- 5) Los hoteles, moteles y albergues de más de 100 cuartos;
- 6) Los reclusorios que alberguen a más de 10 internos;
- 7) Los hospitales de más de 10 camas;
- 8) Los centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general;

- 9) Los centros de tratamiento de enfermedades crónicas;
- 10) Los centros de integración juvenil o familiar que alberguen a 10 personas o más;
- 11) Las casas de ancianos, asilos, orfanatorios que alberguen a más de 10 personas;
- 12) Los centros antirrábicos, de cuarentena, y las clínicas y hospitales veterinarios;
- 13) Las escuelas secundarias y técnicas, las preparatorias, bachilleratos, centros de capacitación en cualquiera de sus modalidades;
- 14) Las universidades, politécnicos, tecnológicos, escuelas normales y en general las instituciones de educación media y superior;
- 15) Los centros de estudios de postgrado, y los centros y laboratorios de investigación.
- 16) Fraccionamientos con 500 viviendas o más

Estas edificaciones deberán presentar además del informe preventivo de impacto ambiental cuando corresponda, y en su caso, el manifiesto de impacto ambiental, el estudio de impacto urbano según las reglas de la Sección Quinta de este Capítulo.

Las plantas centrales municipales de tratamiento de aguas residuales deberán contemplar una franja de protección alrededor de la misma como zona arbolada, de cuando menos un mínimo de ancho igual al ancho de la vialidad más ancha que este más próxima.

Todos los desarrollos que se lleven a cabo en zonificación industrial, serán bajo el régimen de fraccionamiento y deberán instalar una planta y redes de captación y tratamiento de aguas residuales a los destinos que autorice el Municipio, preferentemente a las áreas verdes del propio predio.

En caso de industrias que utilicen agua para el proceso de producción, se deberá instalar un sistema de recolección aguas del proceso separado del drenaje sanitario. Las aguas residuales del proceso se analizarán para determinar la necesidad de darles un pretratamiento, antes de descargarlas al alcantarillado de la ciudad.

## **Sección cuarta. Desarrollos habitacionales.**

**Artículo 80.-** Para los efectos del presente Reglamento, las acciones de urbanización relativa a la división de un predio en manzanas o que requiera el trazo y construcción de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos se denominan desarrollos Habitacionales.

**Artículo 81.-** Las personas físicas o morales interesadas en realizar un desarrollo Habitacional estarán sujetas a lo dispuesto en la Ley estatal, en el presente reglamento y en los programas municipales de desarrollo urbano y los programas de desarrollo urbano de los centros de población respectivos.

**Artículo 82.-** Los desarrollos habitacionales son aquellos en que los lotes resultantes de dicha acción, se destinan a la construcción de vivienda según las especificaciones previstas en el artículo 73 del presente reglamento y en los cuales se deberá de propiciar diversidad de tipologías de vivienda.

**Artículo 83.-** Para la instalación de casetas de vigilancia y/o de dispositivos de acceso, independientemente de la obtención de los permisos para su construcción, se deberá respetar la continuidad de las vialidades y no obstaculizar o entorpecer el flujo vehicular circundante al desarrollo.

En los nuevos desarrollos habitacionales, se deberá considerar un carril de aceleración y desaceleración o bahías respectivamente, que permitan el acceso y la salida al desarrollo.

**Artículo 84.-** Los usos de suelo contiguos a los desarrollos habitacionales deberán apearse a lo establecido en la matriz de compatibilidad de usos de suelo de acuerdo con lo establecido en el agregado D y los giros permitidos se apejarán a lo indicado en el agregado C, ambos del presente reglamento.

**Artículo 85.-** Además de los requisitos establecidos para la autorización del desarrollo habitacional, los interesados deberán incluir en sus proyectos lo siguiente:

- I. Estudio topográfico del terreno indicando las elevaciones o depresiones si las hubiera;
- II. Estudio hidrológico y drenaje pluvial del sector donde este se ubique; a criterio de la Dirección;
- III. Diseño de calles con las pendientes requeridas, que faciliten los escurrimientos pluviales;
- IV. Nomenclatura y señalamientos de tránsito;
- V. Semáforos, controlador electrónico equipado con comunicación inalámbrica, bluetooth, canalización para cableado subterráneo y señalamiento vertical elevado; a criterio de la Dirección.

## **Sección quinta. Fraccionamientos.**

**Artículo 86.-** Corresponde a todo fraccionador cumplir con las siguientes normas, además de las señaladas en la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano:

**Norma 86-1.-** Transmitir al Ayuntamiento la propiedad y el dominio del área de cesión del fraccionamiento de acuerdo al porcentaje del área total del predio fraccionado correspondiente para las áreas de equipamiento urbano, verde y de servicios. Asimismo, es facultad del Ayuntamiento precisar los terrenos que les deban ser donados como áreas de cesión municipal, en todo caso la donación

será en forma consolidada y se deberá atender a las características del fraccionamiento autorizado.

Se entiende por superficie vendible al total de predio a fraccionar, disminuido del área destinada para las vías públicas y las diversas de afectación o restricciones del predio.

La localización de los terrenos de cesión para equipamiento, áreas verdes y demás servicios será aprobada por el Ayuntamiento. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deberán ser consideradas como vías públicas y espacios públicos, así como los porcentajes correspondientes de área para equipamiento, verde, y servicios de acuerdo con la Ley.

**Norma 86-2.-** Entregar las áreas de cesión limpias, pavimentadas en las calles que las circundan, con guarniciones y banquetas. Además, las destinadas a área verde, equipadas con árboles aclimatados sembrados a cada 4 metros, pasto sembrado en tierra vegetal, sistema de riego, tomas de agua, aljibe y sistema de pre-bombeo, alumbrado, andadores, juegos infantiles, bancas, así como sistema de recuperación de aguas pluviales y tratadas de acuerdo con el proyecto que se autorice. Las destinadas al equipamiento y servicios con cuando menos dos tomas de agua y dos descargas sanitarias.

**Norma 86-3.-** Todos los fraccionamientos deberán contar con los servicios de agua potable, drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, electricidad y alumbrado público, y pavimentos, y con los servicios de remoción y tratamiento de aguas residuales de conformidad con las obras mínimas de urbanización indicadas en el artículo 73 del presente reglamento.

El fraccionador deberá instalar dentro del fraccionamiento por su cuenta y costo, las plantas de tratamiento y las redes de agua tratada de acuerdo al proyecto que se autorice, para dar servicio a los parques, jardines y áreas verdes y para los demás fines que determine la Autoridad Municipal.

**Norma 86-4.-** Las vialidades y calles de los fraccionamientos deberán estar pavimentadas con concreto hidráulico, asfáltico, adoquín o empedrados. La determinación del tipo de pavimento atenderá a las especificaciones establecidas en la norma 87-8 del artículo 87 del presente Reglamento.

**Norma 86-5.-** En todos los fraccionamientos, los adquirentes de lotes tendrán la obligación solidaria con el Ayuntamiento de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas y áreas verdes, en los tramos que le correspondan al frente de sus lotes, así como las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano del fraccionamiento.

**Norma 86-6.-** De acuerdo con la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango y el presente reglamento, será obligación de los adquirentes de lotes, respetar las características del fraccionamiento, en lo referente al uso del suelo, las vialidades y espacios públicos, coeficientes de uso y ocupación del suelo,

densidades máximas autorizadas y las dimensiones de los lotes. No se permitirá la existencia de accesos por calles diferentes a un mismo lote, debiendo respetarse como único acceso el autorizado en los planos del fraccionamiento aprobados por la Dirección. En su caso, la Dirección podrá aprobar accesos adicionales para lotes ubicados en esquinas. En ningún caso se aprobarán subdivisiones con dimensiones menores a las establecidas en el uso de suelo y zonificación que corresponda, de acuerdo con lo estipulado en las normas contenidas en el artículo 73 del presente Reglamento.

Igualmente están obligados a respetar las restricciones libres al frente, laterales, número de entresijos, altura de la edificación y características definidas en la zonificación a la que pertenece, de acuerdo con las características establecidas en el artículo 73 del presente Reglamento. Deberán cumplirse las disposiciones derivadas de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango y los convenios protectivos derivados de los contratos de compraventa debidamente protocolizados siempre y cuando no contravengan los principios del presente reglamento.

**Norma 86-7.-** El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados al equipamiento, áreas verdes y servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho.

**Norma 86-8.-** Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, podrán recibirse o municipalizarse de igual forma cuando se hayan ejecutado la totalidad de las obras correspondientes a cada etapa y las mismas se encuentren en condiciones de operación y previendo la interconexión a obras de cabecera de esa etapa y de las consecutivas hasta su conclusión.

**Norma 86-9.-** Mientras no se cumpla con la municipalización del fraccionamiento, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada. Solamente podrán municipalizarse los fraccionamientos habitacionales o de lotes con servicios, cuando tengan un mínimo de setenta por ciento de ocupación efectiva o real.

**Norma 86-10.-** Los fraccionamientos habitacionales deberán contemplar áreas comerciales para evitar el cambio de uso de suelo y el impacto visual al estilo del conjunto; sujeto a consideración y revisión de la Dirección.

**Norma 86-11.-** Las normas particulares, además de las anteriores, para fraccionamientos tipo “clúster” o “cerradas” serán las siguientes:

- a.- Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias, accesos, y vialidades.
- b.- Trazo de calles con guarniciones, banquetas y lotificación vendible y de cesión.

- c.- Vialidades primarias y secundarias de acceso al fraccionamiento que lo conecten con el resto del área urbana de manera adecuada.
- d.- Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias y accesos al área de cesión contemplada fuera del fraccionamiento.
- e.- Transmitir al Ayuntamiento la propiedad y el dominio del 15% de área de cesión fuera del fraccionamiento en el área que el Municipio determine para la creación de reservas territoriales.

El Municipio gestionara ante los Ejidos en los cuales se pretenda la creación de reservas territoriales el derecho del tanto que corresponde de acuerdo a la Ley Agraria.

**Norma 86-12.-** Las normas para fraccionamientos de urbanización progresiva serán las siguientes:

- a.- Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias, accesos, vialidades.
- b.- Trazo de calles con guarnición y lotificación.
- c.- Red de agua potable y tomas domiciliarias o sistema de llaves o tomas públicas.
- d.- Red de alcantarillado y descargas domiciliarias o sistema similar.
- e.- Red de electrificación.
- f.- Subrasantes compactadas según especificaciones de pavimento y terracerías del Municipio.
- g.- Vialidad primaria y secundaria de acceso al fraccionamiento que lo conecte con el resto del área urbana pavimentada de manera adecuada.

**Norma 86-13. -** Obtenida la autorización del fraccionamiento, el fraccionador estará obligado a iniciar y terminar las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de dos años, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se notifique dicha autorización; si vencido el plazo, no se han iniciado y terminado dichas obras, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización concedida. El fraccionador deberá de obtener nueva autorización previa revisión del proyecto y cumplimiento de requisitos correspondientes.

**Norma 86-14.-** Para obtener el registro en el padrón y acreditación de fraccionador se requiere:

- a.- Nombre de la Constructora o fraccionador;
- b.- Solicitud firmada por la persona física o moral en original y copia;
- c.- INE original y copia;
- d.- Acta Constitutiva de la persona moral;
- e.- Copia simple de la Cedula de Identificación Fiscal;

**Norma 86-15.-** Toda aquella persona física o moral que desee obtener la autorización del fraccionamiento, deberá estar inscrito en el Padrón de Fraccionadores del Municipio, según lo establece la norma 86-14 de este artículo

del presente Reglamento, así mismo deberá contar con su registro y cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el presente ordenamiento.

### **Sección sexta. Vialidades.**

**Artículo 87.-** Las vialidades son superficies cuyo uso de suelo adquiere la categoría de zonificación primaria cuyos propósitos son los siguientes:

- I. Convivencia armónica para el tránsito de personas y vehículos motorizados y no motorizados
- II. Crear franjas para estacionamiento temporal de vehículos, paradas de transporte público, zonas de ascenso-descenso de carga,
- III. Alojar mobiliario urbano para uso público
- IV. Alojar mediante la autorización correspondiente, diversos tipos de servicios públicos, en tendidos aéreos, a nivel o subterráneos
- V. Permitir la expresión ciudadana ordenada y pacífica, a través de muestras artísticas, culturales y costumbristas
- VI. Se presumirán de uso público, hasta la presentación de prueba en contrario. Se regularán de conformidad con las siguientes normas.

**Norma 87-I.-** Los parámetros y relaciones que determinan las características básicas de los elementos viales se encuentran señaladas en la tabla No. 4.

**TIPO DE INFRAESTRUCTURA VIAL**

ATRIBUTO	VIALIDAD METROPOLITANA	VIALIDAD SUBURBANA	VIALIDAD PRIMAARIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PUENTES, PASOS INFERIORES DISTRIBUIDORES	GLORIETA DISTRIBUIDORA
	Interurbana	Urbana	Urbana	Urbana		
Conectividad	Interurbana	Urbana	Urbana	Urbana	Todo tipo	Intermunicipal urbana distrital
Velocidad de proyecto	80 o más km/h	/60-70 km/h	40-60 km/h	40-60 km/h	80-100 km/h	50-70 km/h
Velocidad de operación	60-80 km/h	60-70 km/h	40-60 km/h	30-50 km/h	40-80 km/h	40-55 km/h
Número de carriles por sentido	Central 3 o más	1 o más	Central dos o más	2	1 o más	2 o más
	Con o si laterales	Con o sin acotamiento	Lateral 1 o más			
Acho de carriles	3.50-3.75 m.	3.75-5.50 m.	3.50-3.65 m.	3.20-3.50	3.50 dos carriles o más en un solo sentido	3.50-4.00 m
					5.50 carril único un solo sentido con posibilidad de rebase	
Ancho de carriles de estacionamiento	---	---	2.50 m.	2.50 m. si aplica	No se permite	No se permite
Ancho de banquetas o acotamientos	3.00 o más m.	1.00 m. o más	2.00 m. o más	2.00 m. o más	0.60 mínimo velocidades menores que 60 km. 1.80 m. mínimo velocidades mayores que 60 km/h	0.60-2.00
Ancho de camellones	3.00 m. o más	---	3.00 m. o más	0 a 1.00 m. debe alojar ciclovía adosadas a camellón de 2.40 m. de ancho total	1.00 m. mínimo	---

ATRIBUTO	VIALIDAD METROPOLITANA	VIALIDAD SUBURBANA	VIALIDAD PRIMAARIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PUENTES, PASOS INFERIORES DISTRIBUIDORES	GLORIETA DISTRIBUIDORA
Derecho de vía	40.00-100.00m.	20 m. o más	Un sentido. 20.00m. Mínimo.	En doble sentido: 14.00 a 18.00 m. sin camellón 20 a 22 m.	Variable, según el tipo de solución	Diámetro 100 m. o más en intersecciones de vías metropolitanas, primarias y suburbanas.
			Doble sentido 30.00m. Mínimo			Diámetro 30 m. o más en intersecciones de vías secundarias
Separación entre vías	2,000 m. o más	Variable según la comunidad	300-800 m.	100 a 300 m.	Variable	Variable
Pendiente longitudinal a) Máxima en: Tramos cortos.	6%	8%	7%	7%	4.0%	3.5 %
Tramos largos b) Mínima	1.8%	1.5%	1.5%	1.5%	1.0%	2.0%
Mínima	1.5%	2.0%	1.5%	1.25%	2.0%	2.5% sobre elevación
Radio máximo de curvatura del eje principal	5.7°/200 m.	9.5°/120 m.	7.6°/150 m.	14.3°/80 m.	7.6°/150m. tramo principal 19°/60 m. enlaces o gasas	23°/50 m. vías primarias
						76°/15 m. vías secundarias
Control del tránsito e intersecciones	Nivel-desnivel con semáforos	Nivel-desnivel con señales horizontales y verticales	Nivel-desnivel con semáforos	A nivel con semáforos secundarias colectoras	Zona a desnivel con señales horizontales, verticales y luminosas y zona a nivel con isletas canalizadoras, camellones, retornos y	Nivel-desnivel con preparación para semáforos

ATRIBUTO	VIALIDAD METROPOLITANA	VIALIDAD SUBURBANA	VIALIDAD PRIMARIA	VIALIDAD SECUNDARIA	PUNTES, PASOS INFERIORES DISTRIBUIDORES	GLORIETA DISTRIBUIDORA
Control del tránsito e intersecciones	Nivel-desnivel con semáforos	Nivel-desnivel con señales horizontales y verticales	Nivel-desnivel con semáforos	A nivel con semáforos entre secundarias colectoras A nivel con señales verticales y de ser necesario reductor de velocidad	Zona a desnivel con señales horizontales, verticales y luminosas y zona a nivel con isletas canalizadoras, camellones, retornos y semáforos	Nivel-desnivel con preparación para semáforos
Vehículo de diseño SCT para geometría vial y pavimentos	T3-S2-R4	TR-S1-R2	T3-S2-R3	C3	T3-S2-R4 Vías metropolitanas y primarias T3-S2 Vías primarias y secundarias	T3-S2-R3
Clasificación y especificaciones de diseño SCT homologadas al tipo de vialidad:	A4	B	A2	C	A2	A2

Dentro de los límites indicados en la tabla anterior, las secciones y derechos de vía se ejemplifican, según se trate, en los siguientes gráficos

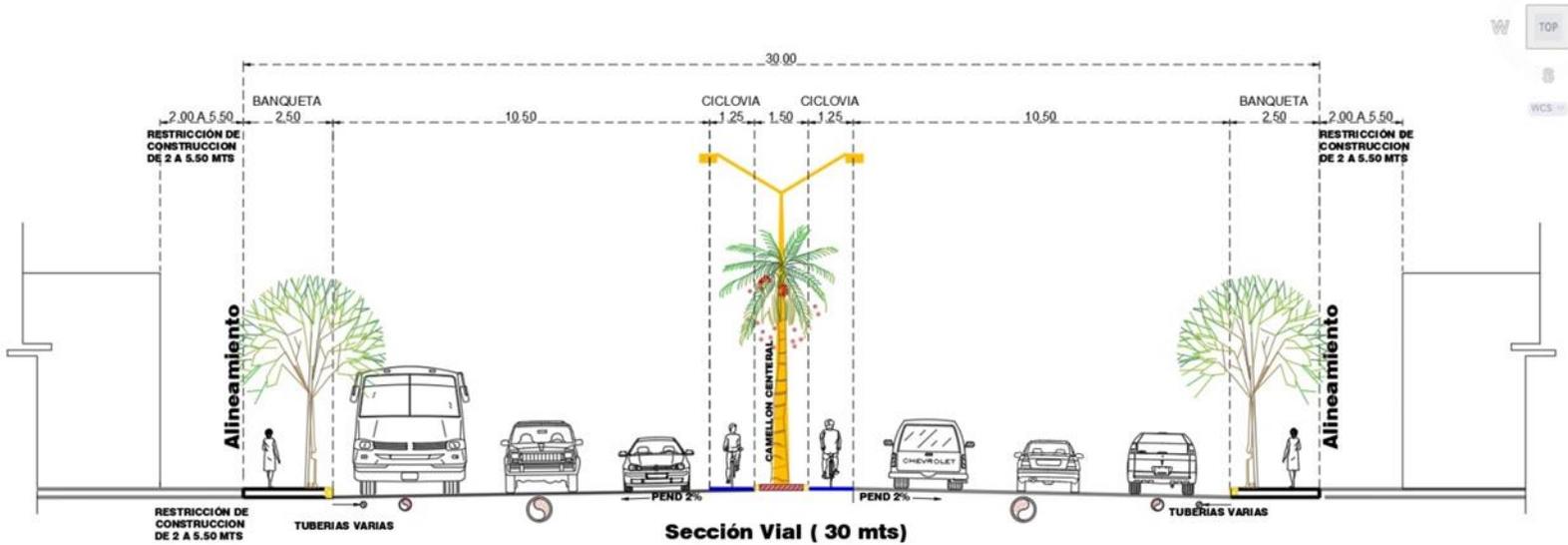
**TIPO DE INFRAESTRUCTURA VIAL**

ATRIBUTO	VÍA PEATONAL	LATERAL DE ACCESO	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO TRANSPORTE	VIALIDAD LOCAL	TRANSPORTE DE CARGA	SISTEMA TDI
Conectividad	Barrial central	Local, acceso a predios	Barrial y distrital	Barrial y distrital	Local y accesos a colonias y fraccionamientos	Intermunicipal urbana distrital	Urbano
Velocidad de proyecto	20 km/h	20 km/h	30-50 km/h	30-50 km/h	30-50 km/h	30-50 km/h	30-50 km/h
Velocidad de operación	10-15 km/h	10-15 km/h	15-45 km/h	15-45 km/h	15-45 km/h	15-25 m/h	20-40 km/h
Número de carriles por sentido	---	1 o más	1 o más	1 o más	1 o más	1 o más	2 o más
Ancho de carriles	2.00-15m.	3.00m.	1.20 m. mínimo 1 sentido	1.20 m. mínimo 1 sentido	3.30 m.	3.30-5.50	3.30-3.50
			2.00 m. mínimo doble sentido	2.00 m. mínimo doble sentido			
Ancho de carriles de estacionamiento	---	---	---	---	2.50 m.	3.50 m.	2.50 m.
Ancho de banquetas o acotamientos	---	1.20 m. o más	---	---	1.50 m. o más	2.50 o más m.	1.50 m. o más
Ancho de carriles	---	---	---	Separador de carriles en contrasentido de 0.50 m. mínimo	---	2.00 m. mínimo	0.60 m. o más
Derecho de vía	5.00-15.00 m.	5.00 m. o más	2.00 m. o más	3.75 a 4.50 m. por sentido	12.00-15.00 m.	12m. mínimo	26 metros mínimo

ATRIBUTO	VÍA PEATONAL	LATERAL DE ACCESO	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO TRANSPORTE	VIALIDAD LOCAL	TRANSPORTE DE CARGA	SISTEMA TDI
Separación entre vías	---	---	---	---	100 a 200 m.	100 a 300 m.	Indefinida
Pendiente longitudinal a) Máxima en:	Hasta 10%	Hasta 8%	Hasta 10%	Hasta 10%	Hasta 8%	Hasta 8%	Hasta 4%
	7 %	6%	6%	6%	6%	6%	
Tramos cortos	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.5%	1.0%	0.5 al millar
Tramos largos	3.0%	3.0%	3.5%	3.5%	3.0%	3.0%	3.0%
b) mínimo	1.0%	1.0%	1.0%	1.5%	1.5%	1.5%	1.0%
Pendiente transversal máxima	---	---	---	---	9.5°/100 m.	9.5°/100 m.	7.6°/150 m.
Mínima	Nivel-desnivel con plataforma peatonal y semáforos en intersecciones con vialidades.	Señalamient o horizontal y vertical	Nivel-desnivel con cruces señalizado y semáforos en intersecciones con vialidades. Separadores de carril con guarnición, vialeton, botones u otros	Nivel-desnivel con cruces señalizado y semáforos en intersecciones con vialidades	A nivel con semáforos en intersecciones con vialidades primarias y señales con reductor de velocidad en intersecciones con secundarias y señales en intersecciones con otras locales	A nivel con semáforos en intersecciones con vialidades primarias y señales con reductor de velocidad en intersecciones con secundarias y señales en intersecciones con otras locales internas.	Nivel-desnivel con cruce señalizado y semáforos en intersecciones con vialidades e intersecciones auxiliares para vuelta izquierda.
Radio máximo de curvatura principal	---	---	---	---	---	---	---
Control de tránsito en intersecciones	Dispositivos de protección con bolardos, barandales, macetas y otros.	C2	Bicicleta	CR-R2	C3	T3-S2-R4 o el que aplique según el tipo del parque industrial	T3-S2-R3

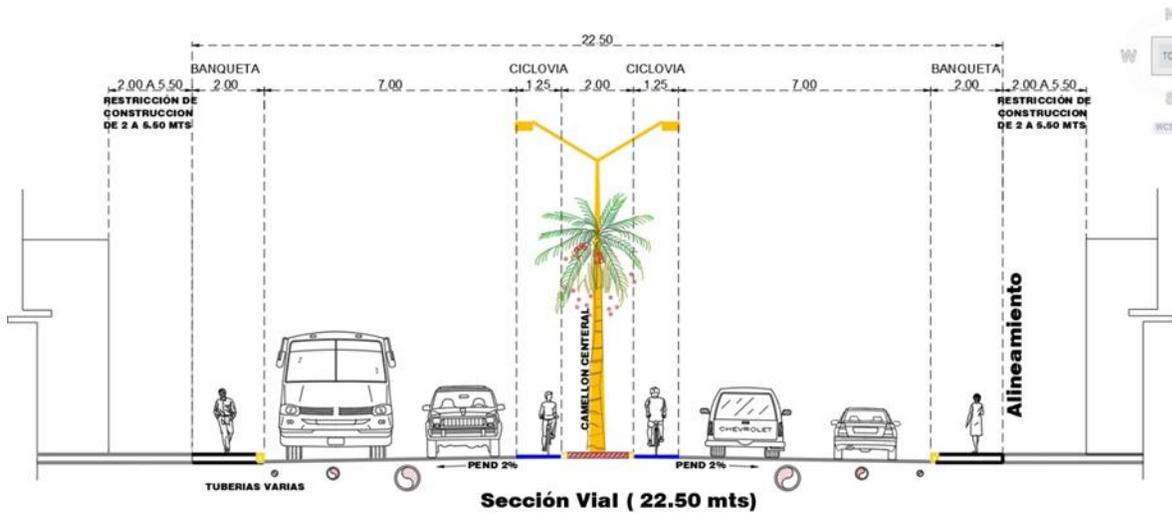
ATRIBUTO	VÍA PEATONAL	LATERAL DE ACCESO	CICLOVÍA	CARRIL EXCLUSIVO TRANSPORTE	VIALIDAD LOCAL	TRANSPORTE DE CARGA	SISTEMA TDI
Clasificación y especificaciones de diseño SCT homologadas al tipo de vialidad:	C	C	C	B	C	B	A2

Dentro de los límites indicados en la tabla anterior, las secciones y derechos de vía se ejemplifican, según se trate, en los siguientes gráficos

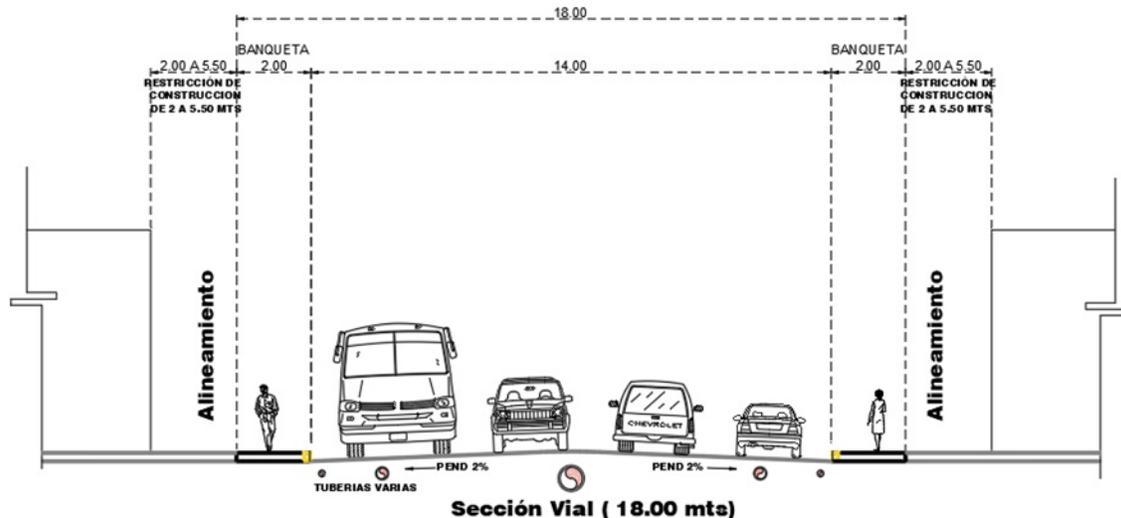


**GRAFICO 1**

**GRAFICO 2**



### **GRAFICO 3**



**Norma 87-2.-** Las áreas de ascenso y descenso del transporte público, paradas de autobuses y taxis, se deberán ubicar a un mínimo de 20 metros antes o después del cruce de vialidades y no deben situarse de manera que obstruyan accesos vehiculares.

**Norma 87-3.-** Los cruces entre vialidades primarias, entre vialidades primarias y secundarias, y entre secundarias y locales deberán pavimentarse de concreto hidráulico. Este tipo de pavimento cubrirá un mínimo de 20 metros antes y después del cruce de las vialidades.

**Norma 87-4.-** Los aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de autobuses foráneos y terminales de autobuses urbanos no podrán ubicar los accesos directos a vialidades regionales o principales por lo que deberán proveer una vialidad lateral a todo lo largo del frente del predio, incluyendo accesos y salidas, pavimentada de concreto hidráulico.

**Norma 87-5.-** Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno (cul de sac) que tenga de diámetro, como mínimo dos veces la dimensión del arroyo vehicular más el ancho de banquetas, y su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno; Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área construida y otro impedimento físico, deberá terminar en un retorno que tenga las características antes mencionadas.

**Norma 87-6.- Guarnición.-** Estructura de concreto hidráulico simple o armado con secciones trapezoidal, circular o pecho de paloma que sirve de límite entre la

banqueta y el arroyo de circulación vehicular, que eleva y confina la superficie de la banqueta respecto del arroyo vehicular.

- A).- Todo punto superior externo de la sección de la guarnición deberá pertenecer a una línea continua.
- B).- El acabado final de la arista superior externa de la guarnición deberá ser redondeado.
- C).- la altura de lomo de la guarnición sobre el nivel del pavimento estará entre 20 y 30 cm.
- D).- Se utilizará concreto simple con una resistencia a la compresión de al menos  $f'c=200\text{kg/cm}^2$ .
- E).- Las guarniciones se construirán de acuerdo al proyecto aprobado de la sección transversal de la calle.
- F).- La sección trapezoidal típica, será de  $b=12$  cm.  $B=20$  cm.  $H_{\text{total}} = 40-50$  cm. mínimo, con el escarpe hacia el arroyo de la calle y un desplante de al menos 20 cm. enclavado sobre la capa de base del pavimento.
- G).- La sección tipo pecho de paloma tendrá una base no menor de 40 cm. de acuerdo al proyecto autorizado. Cuando la parte baja se utilice como superficie de rodamiento, esta deberá cumplir con las especificaciones del pavimento contiguo para estar en condiciones de recibir carga vehicular.

**Norma 87-7.- Banqueta.-** Estructura que permite el tránsito peatonal a un nivel diferente, generalmente más elevado respecto del arroyo vehicular.

- A).- Tendrán un ancho mínimo de superficie plana y continua acorde con el tipo de vialidad adyacente y de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- B).- La sección transversal tendrá una pendiente entre 1% y 3% hacia la calle.
- C).- Longitudinalmente podrán tener rampas con un máximo de pendiente de 12% ligadas con superficie curvas regleadas.
- D).- El acabado de la superficie deberá ser lisa pero antiderrapante.
- E).- En los accesos de vehículos a las cocheras, se respetarán las dimensiones mínimas de las banquetas y las inclinaciones máximas de las rampas.
- F).- Las banquetas se desplantarán sobre una superficie compactada 86% como mínimo.
- G).- El concreto hidráulico para las banquetas, deberá ser como mínimo de 8 cm. de espesor y con una  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ . Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm. y la resistencia a la compresión  $f'c = 200 \text{ k/cm}^2$  y adicionarse un armado a base de malla metálica electrosoldada, 66/6-6

**Norma 87-8.- Pavimentos.-** Son las obras viales que consisten en capas de diversos espesores de materiales pétreos y térreos superpuestas para alojar una capa final de concreto asfáltico, concreto hidráulico, adocreto u otro material, que recibe directamente los impactos del tránsito vehicular.

**A).-** Las obras de vialidad, carreteras, caminos, intersecciones, pavimentación, sistemas de transporte, deberán contar para este fin con un estudio de impacto vial y proyecto ejecutivo georeferenciado, validados y debidamente firmados en todas sus fojas por un especialista corresponsable en Ingeniería Vial, de Tránsito y Transporte según lo estipulado en la fracción XI del artículo 28 y el inciso k) del artículo 29 del presente Reglamento.

**B).-** El proyecto de referencia como mínimo deberá contener lo siguiente:

- 1.- Estudio de impacto vial** en la zona de proyecto y zona de influencia con volúmenes de tránsito y clasificación vehicular en estaciones maestras en tres días típicos de la semana y direccionales en tres periodos de máxima demanda. Para el diseño de pavimentos se requiere adicionalmente la clasificación por ejes de carga y su conversión a factores equivalentes de 8.5 Ton., validado y debidamente firmado en todas sus fojas por un especialista corresponsable en Ingeniería Vial, de Tránsito y Transporte según lo estipulado en la fracción XI del artículo 28 y el inciso k) del artículo 29 del presente Reglamento.
- 2.- Simulación de escenarios de tránsito en tiempo real**, mostrando la calibración para el escenario base y al menos tres escenarios adicionales, al primer año de operación y a los años 5 y 10.
- 3.- Estado proforma** del costo anual equivalente con estimaciones de crecimiento del volumen anual, estado del pavimento y acciones de mantenimiento a lo largo de la vida útil.
- 4.- Estudio geotécnico** del suelo de desplante con calas o pozo a cielo abierto a una profundidad de al menos 2.00 m. a cada 500 metros y determinación en su caso del nivel de aguas freáticas. En caso de ubicarse en zonas de abras, se adicionará un estudio geofísico.
- 5.- Estudio de bancos de materiales propuestos** para la construcción de cada una de las capas de pavimento, incluyendo croquis de localización, estratigrafía, tratamientos recomendables, volúmenes aprovechables, etc.
- 6.- Memoria de cálculo de pavimentos** que incluirá cuando menos dos alternativas de diseño de espesores de capa, una por el método del Instituto de Ingeniería de la UNAM; y otra por el método AASHTO, o Instituto del Asfalto para el caso de los pavimentos asfálticos y para el caso de los pavimentos de concreto, por el método de la AASHTO y de la Portland Cement Association (PCA) cuando menos.
- 7.- Croquis de las secciones de pavimento** propuestas, que incluirá el detalle de las guarniciones y banquetas.

- 8.- **Establecimiento de una línea base georreferenciada** con equipo GPS de alta precisión, con dos puntos vinculados a una poligonal virtual establecida entre dichos puntos y al menos dos vértices obtenidos de la red geodésica activa del INEGI, verificando que el ajuste, según el método de mínimos cuadrados.
- 9.- **Establecimiento de dos mojoneras** de concreto hidráulico armado, con sección cuadrada, dimensiones 20 x 20 cm y profundidad variable, para asegurar su desplante en un estrato estable del suelo; se incluirá varilla central de 3/8" y placa de fundición de aleación zamak (aluminio, zinc, cobre) color bronce con leyendas en relieve, indicativas del responsable del levantamiento topográfico y leyendas indicadas por la Dirección. La ubicación de las mojoneras deberá situarse en zonas donde no existan flujos de tránsito para evitar su desplazamiento.
- 10.- **Planta del conjunto vial**, con cuadros de construcción de todos los elementos geométricos de la solución vial, guarniciones, calzadas peatonales, reductores de velocidad, y en su caso afectaciones, debidamente georeferenciados. Aplicará para soluciones a nivel y a desnivel. En este último caso deberán proporcionarse memorias y planos detallados de las estructuras propuestas.
- 11.- **Secciones transversales de construcción**, indicando espesores de capa y volúmenes de materiales en corte y terraplén.
- 12.- **Planta de secciones niveladas**, indicando elevaciones de bombeo y sobreelevaciones de la superficie de rodamiento vial.
- 13.- **Planta de señalamiento horizontal**, indicando cuadros de volumetría
- 15.- **Planta de señalamiento vertical bajo y alto**, indicando cuadros de volumetría
- 16.- **Planta de semaforización**, indicando ubicación de bases, registros, ductos, postes, cabezales, controladores y cuadros indicativo de detalles constructivos, acometida CFE, programación de tiempos en al menos dos escenarios y diagrama de progresión de verde respecto de intersecciones aledañas.
- 17.- **Plano de solución a escurrimientos pluviales**. Indicando gráficamente la dirección de los flujos de agua y en su caso la ubicación de rejillas, bocas de tormenta, trincheras, coladeras, pozos de visita, colectores y puntos de descarga pluvial.
- 18.- **Plano de desvíos de tránsito**. Indicando etapas, rutas, señalamientos, protecciones y dispositivos de desvío diurno y nocturno.
- 19.- **Catálogo de conceptos y cantidades de obra**, que se someterán a aprobación de la Dirección.

**20.- Memoria general del proyecto.** Indicando etapas de obra, tiempos de ejecución, ruta crítica, resumen de los planos presentados, procedimiento constructivo detallado, conclusiones y recomendaciones.

**C).-** Los materiales y procedimientos constructivos empleados deberán ser analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en:

Libro 3.- Normas para la Construcción e Instalación, parte 01. Carreteras y Aeropuertos; Título 01. Terracerías; Especificaciones 3.01.01; Título 03 Pavimentos; Especificaciones 3.01.03

Libro 4.- Normas de Calidad de los Materiales, Parte 01. Carreteras y Aeropistas; Título 01. Materiales para terracería, especificaciones 4.01.01; Título 02. Materiales para Obras de Drenaje, Especificaciones 4.01.02; Título 03. Materiales para pavimentos Especificaciones 4.01.03; Título 04. Materiales para señalamientos, Especificaciones 4.01.04.

Libro 6.- Normas para Muestreo y Pruebas de Materiales Equipos y Sistemas. Parte 01, Carreteras y Aeropistas; Título 01. Terracerías, Especificaciones 6.01.01

Para el caso de los pavimentos asfálticos y para los de concreto hidráulico y adoquinados, las que se refieren a las normas PCA

En caso de modificación de las especificaciones generales de construcción que anteceden, se estará a las normas técnicas que apliquen en la materia.

**D).- Generalidades**

- 1.- Rasantes.- Los pavimentos seguirán las trayectorias, pendientes, sección transversal y cotas de las rasantes topográficas del proyecto autorizado en situaciones normales de manera que se eviten estancamientos de aguas pluviales. Cuando esto no sea posible, y de contarse con colector pluvial cercano, se propondrán obras de alivio pluvial
- 2.- Superficies.- Serán continuas las rampas unidas por curvaturas parabólicas cuyas pendientes están de acuerdo a las velocidades de proyecto de los vehículos que se calcularán con rutinas aprobadas por la Dirección. La superficie deberá ofrecer una rugosidad que reduzca el derrapamiento.
- 3.- Dureza.- El pavimento podrá ser rígido o flexible, pero soportará las cargas del tráfico, los deslaves provocados por los escurrimientos y desgaste producido por la abrasión de las ruedas.
- 4.- Espesor.- Se justificará ante la Dirección de Desarrollo Urbano que el espesor del pavimento comprendido desde el terreno natural, la base y la

superficie de rodamiento, soporten las cargas de vehículos que accidental o permanentemente transiten sobre él.

- 5.- Áreas Especiales.- Los cruceros, área de frenado, paradas de camiones, etc., deberán cumplir con las especificaciones mínimas de proyecto para esta zona.
- 6.- Control.- La Dirección de Desarrollo Urbano autorizará oficialmente un laboratorio de control de calidad de entre los propuestos por el constructor, en base a la experiencia y el programa que ofrezca.
- 7.- Inspección.- El Director practicará inspecciones periódicas o eventuales por personal autorizado para verificar la calidad de los materiales, procedimientos de construcción, grados de compactación, mezclado, aplicación, resistencias y espesores. Suspenderá las obras cuando no cumplan las especificaciones de proyecto previamente autorizadas.
- 8.- Antes de iniciar cualquier obra de pavimentación deberán estar resueltos todos los servicios para evitar la apertura de zanjas que destruyan el pavimento.

**Norma 87-9.-** Dispositivos de control del tránsito.- Se determinarán los diversos dispositivos para regular la circulación vehicular, ordenar el tránsito en cruces y armonizar la circulación de vehículos motorizados y no motorizados con los peatones.

Para el efecto, se podrán considerar:

- c) Semáforos vehiculares, peatonales y ciclísticos a tiempo fijo o actuados, con control electrónico con capacidad mínima para operar a 8 fases, o las que resulten necesarias de acuerdo con el estudio de impacto vial avalado por el especialista corresponsable de ingeniería vial, tránsito y transporte y el proyecto respectivo, programación in situ mediante aplicación para smartphone a través de comunicación inalámbrica bluetooth o similar,
- d) Señalamientos verticales bajos y altos, tipo charola, con reflejantes de alta intensidad prismática, de ingeniería o grado diamante en dimensiones, calibres y especificaciones acordes con el Manual de Dispositivos de Control del Tránsito en Calles y Carreteras de la SCT.
- e) Dispositivos auxiliares, como barreras de contención, barreras para cruce ferroviario, defensas metálicas, parapetos, absorbedores de impacto, paletas abatibles, bolardos, vialetones, vialetas reflejantes, delimitadores de carril y otros aprobados por la Dirección y a definir en proyecto.
- f) Marcas en pavimento, considerando para vías regionales y primarias:  
Los trabajos de señalamiento comprenderán básicamente la fabricación y colocación donde lo indique el Municipio de las señales metálicas reflejantes y rayas sobre el pavimento necesarias para indicar sentido de circulación, pasos de peatones, vueltas derechas, etc.

**Norma 87-10.-** Forestación.- La forestación sobre banquetas utilizará como mínimo el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición. Sobre camellones será de la totalidad de los mismos, bajo especificaciones en cuanto a número y dimensiones de plantas de la Dirección de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Ecología.

El Ayuntamiento recibirá esta arborización y será responsable de su mantenimiento a partir de la conclusión de las obras de jardinería correspondientes.

## **Sección séptima. Estudio de Impacto Urbano**

**Artículo 88.-** El estudio de impacto urbano es el documento elaborado por el promovente donde describe la o las acciones urbanas que pretende desarrollar con el objeto de evaluar los impactos en la estructura urbana, en la infraestructura y en las vialidades, tránsito y transporte. Se sujetará a las siguientes normas.

**Norma 88-1.-** Se requerirá de estudios de impacto urbano como parte integral de los planes y programas parciales de desarrollo urbano o del proyecto definitivo de edificación o de urbanización, en las acciones urbanas que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en la estructura urbana, se prevea presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional de acuerdo con lo señalado en los artículos 71 y 73 y todas sus normas del presente reglamento.

**Norma 88-2.-** Los estudios de impacto urbano se deberán realizar para las obras de edificación y urbanización, durante la elaboración de los estudios y proyectos constructivos, considerando el impacto visual, auditivo, y los demás que afecten a las personas, sean estas usuarios o beneficiarios de las mismas.

**Norma 88-3.-** Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la manera en que la utilización del uso del suelo en la zona donde se encuentre ubicado el proyecto propuesto puede afectar:

- 1.- El sistema vial y de transporte.
- 2.- Los sistemas de infraestructura.
- 3.- La Estructura urbana.
- 4.- El medio ambiente

El estudio incluirá los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas.

**Norma 88-4.-** De la misma forma, se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marquen el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales correspondientes.

**Norma 88-5.-** Los estudios de impacto urbano deberán contener:

- a. Determinación de la situación física de la zona y del predio, la normatividad vigente, la dotación de infraestructura y sus capacidades, así como de las vialidades en el momento del estudio;
- b. Establecimiento de los horizontes del estudio
- c. Investigación de los usos del suelo actuales y futuros;
- d. Estudio de impacto vial, de acuerdo con lineamientos, zonas de influencia más allá de la zona de proyecto, especificaciones técnicas, alcances, escenarios y simulación del tránsito vehicular y peatonal en tiempo real establecidas por la Dirección.
- e. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;
- f. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
- g. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de la demanda de infraestructura y de los flujos viales en los horizontes establecidos;
- h. Evaluación de las condiciones de la infraestructura y vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;
- i. Estimación de la demanda de infraestructura y del tráfico generado en función de los usos del suelo propuestos;
- j. Estimación de escenarios de tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos, incluyendo simulaciones del tránsito vehicular y peatonal para escenarios al menos a uno, cinco y diez años posteriores a la puesta en operación de la obra, tanto para la situación tendencial, como para la solución propuesta para mitigar dichos efectos.
- k. Revisión y solución de los aspectos de seguridad vial para peatones, ciclistas y conductores
- l. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del centro de población.

## **CAPÍTULO NOVENO.- NORMAS TÉCNICAS DE LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 89.-** Las normas técnicas de la vía pública se agrupan en las siguientes secciones:

Primera.- Disposiciones Generales.

Segunda.- Normas Para La Vía Y Los Espacios Públicos.

Tercera.- Normas de Imagen Urbana Y Anuncios Publicitarios Y De Identificación.

### **Sección primera. Disposiciones Generales**

**Artículo 90.-** Todo inmueble que en los planos de la Ciudad de Gómez Palacio, el Plan Director, Planos existentes en el archivo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba documental en contrario que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trate. El Ayuntamiento podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público de los terrenos.

**Artículo 91.- PATRIMONIO MUNICIPAL.-** Corresponde al Ayuntamiento dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos en los terrenos, considerándose acciones de orden público.

**Artículo 92.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.-** Las vías, vialidades, puentes, pasos deprimidos, túneles, derechos de vía, áreas de donación, inmuebles y los demás bienes de uso común destinadas a un servicio público, son propiedad municipal, mientras no se modifiquen por las autoridades competentes el uso al que están destinadas, las vías públicas tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles y no sujetas a gravámenes, a menos que se promuevan por interés público. Los desarrolladores de acciones urbanas, deberán acatar la normatividad e indicaciones de la Dirección en cuanto a dimensiones, alineamiento, geometría y características de las vialidades, puentes, pasos deprimidos, andadores peatonales, mobiliario ubicado en las inmediaciones y al interior de sus proyectos de desarrollo, en virtud de que el Ayuntamiento se constituirá como legítimo propietario de esa infraestructura, una vez que sea celebrada el acta de entrega-recepción y se entreguen las acreditaciones por parte del Registro Público de la Propiedad del Estado de Durango. En caso de incumplimiento por parte del desarrollador, en las especificaciones dictadas por escrito por la Dirección, ésta se abstendrá de recibir el dominio de dicha infraestructura, hasta que se dé cumplimiento cabal de lo solicitado, siendo entonces el desarrollador el responsable del otorgamiento de los servicios públicos al interior de su desarrollo y deberá atenerse a las responsabilidades y sanciones a que haya lugar.

Los inmuebles que en el plano o registro oficial de un fraccionamiento aprobado por la autoridad competente, aparezcan destinados a vías públicas, áreas de donación, al uso común o algún servicio público se consideran como bienes del dominio público, en la forma establecida por las leyes aplicables.

**Artículo 93.- PERMISOS O CONCESIONES.-** Los permisos o concesiones que el Municipio otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearán sobre éstos, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del tránsito libre, seguro y expedito; o del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados o con perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías o bienes mencionados.

Al otorgar el permiso, el Ayuntamiento indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones en los espacios referidos en este artículo. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, deberá observar lo permitido en este Reglamento.

Las concesiones de operación de servicios públicos sobre la vía pública o al interior de inmuebles propiedad del Ayuntamiento, deberán apegarse a lo establecido en el contrato oficial celebrado con el Ayuntamiento, a las normas técnicas de diseño de este Reglamento y a las normativas federales, estatales y municipales que apliquen. Su incumplimiento será causal de sanciones y en su caso, clausura parcial o total, independientemente de lo dispuesto en dicho contrato.

## **Sección segunda. Normas para la Vía y Espacios Públicos**

**Artículo 94.- OCUPACIÓN DE LA VÍA Y ESPACIOS PÚBLICOS.-** En las obras e instalaciones que ocupen la vía y en los espacios públicos, ejecutadas antes de la vigencia del presente reglamento, el Ayuntamiento procederá a elaborar un contrato de arrendamiento y fijar una renta por el tiempo que dure la ocupación, cuyo monto será cubierto en la Tesorería Municipal.

En su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, debiendo realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario, cuando éste no los realice en el plazo fijado.

**Artículo 95.- OBRAS Y PROHIBICIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS.-** Las obras permitidas y las prohibiciones en la vía pública se sujetarán a las siguientes normas:

**Norma 95-1.-** Se requiere autorización expresa del Municipio para:

- I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía y en los espacios públicos.
- II.- Ocupar la vía o los espacios públicos con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.
- III.- Romper el pavimento, o hacer cortes en las aceras y guarniciones de las vías o espacios públicos, para la ejecución de obras públicas o privadas.
- IV.- Construir instalaciones subterráneas o aéreas.
- V.- Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas o subterráneas.
- VI.- Colocar postes y kioscos publicitarios, instalar aparatos o botes de basura, rótulos de señales de tránsito y postes de instalaciones aéreas, topes, boyas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre paso de arroyos y aceras.

El Ayuntamiento, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso el período de tiempo, horarios y las condiciones bajo las cuales se concede, de modo que al ejecutarse los trabajos, sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía o espacio público, en el espacio y por el tiempo mínimo necesario.

El solicitante será el responsable ante el Municipio y ante terceros, por cualquier daño provocado a éstos en sus personas o en sus bienes, con motivo de cualquiera de estos trabajos.

El solicitante estará obligado a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o el pago de su importe cuando el Municipio las realice, así como la reparación de daños si los hubiere.

Siempre que alguna autoridad, empresa o persona física necesite utilizar la vía o el espacio público con fines de servicio público, o tenga que ejecutar obras de cualquier clase en dicha vía, será la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano la que se encargará de coordinar las acciones involucradas.

### **Norma 95-2.- PROHIBICIÓN DE USO DE VÍA PÚBLICA.**

No se autorizará el uso de la vía o espacio público en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción, salvo el caso de obras municipales de carácter estratégico, las cuales deberán prever las obras de mitigación determinadas a partir de un estudio de impacto vial, avalado y firmado por un especialista corresponsable en ingeniería vial, tránsito y transporte, según lo dispuesto en la fracción XI del artículo 28 y el inciso k), fracción III del artículo 29 del presente Reglamento.

- II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, estacionamientos sobre las banquetas y sobresaturación de estacionamientos a lo largo del cordón.
- III.- Para arrojar y conducir líquidos en su superficie.
- IV.- Para depósito de basuras y otros desechos.
- V.- Para fines que el Municipio considere contrarios al interés público.
- VI.- Para establecer puestos comerciales de cualquier clase, o usuarios con fines conexos a alguna negociación.

**Artículo 96.- OBRA PROVISIONAL EN VÍA PÚBLICA Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS.-** La persona física que ocupe con obras o instalaciones la vía y los espacios públicos, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar cuando el Municipio lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente, todo ello a cargo del particular.

En los permisos que el propio Municipio expida para la ocupación y uso de la vía y los espacios públicos, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

En el permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía y los espacios públicos, se entenderán las condiciones a la observancia de este capítulo, aun cuando no se expresen.

**Artículo 97.- OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VÍA Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS.-** En los casos de fuerza mayor, las personas que proporcionen un servicio público, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquel en que inicien las obras.

Cuando El Director tenga necesidad de remover o retirar las obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna, y en el caso del retiro este será a cargo de la persona correspondiente.

**Artículo 98.- OCUPACIÓN PROVISIONAL DE LA VÍA Y EL ESPACIO PÚBLICO.-** Los materiales destinados a obras permanecerán en la vía pública el tiempo indispensable para su descarga y tránsito al interior del predio donde se realice la construcción o hacia algún otro destinado a almacenarlos durante la construcción. No se permitirá el uso de la vía o de los espacios públicos para este propósito, a menos que se haya justificado y obtenido la autorización correspondiente del Municipio.

La mezcla o manejo de mortero, concreto u otros materiales, se autorizará si se hace de manera que no ocasione daños a las instalaciones o construcciones de la vía o espacios públicos, ni molestias al público, ni interferencias al tráfico normal.

Si se autoriza el uso de la vía o espacio público se deberá prever la adecuada protección al público que transita, mediante la construcción de pasos, barandales, o cualquier otro medio.

Si existen hidrantes en la zona a usarse, deberán protegerse y mantenerse accesibles al Departamento de Bomberos.

No se permitirá escombro en la vía y espacios públicos. Si por razones de limitación de espacio en el predio donde se construye, tuviera que utilizarse para almacenar escombro mientras se carga para retirarlo de la obra, se permitirá si no ocasiona daños a las instalaciones o construcciones existentes, ni molestias al público o tráfico que la usa, y por ningún motivo se dejará escombro en la vía o espacio público por más de un día.

**Artículo 99.- ESCURRIMIENTOS.-** Las vialidades y calles deben quedar capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales de agua pluvial, de manera que se eviten encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes, encauzando los escurrimientos hacia una obra de cabecera o de valor ecológico como zonas de recarga.

**Artículo 100.- RUPTURA Y REPOSICIÓN.-** La ruptura de pavimentos o banquetas de la vía o los espacios públicos, para ejecución de trabajos de cualquier índole, requerirá licencia previa; el solicitante estará obligado a la reposición correspondiente con materiales de la misma calidad o bien a su pago ante la autoridad municipal competente para realizar dicha reposición.

**Artículo 101.- TRAZO DE GUARNICIONES.-** En las vías y espacios públicos donde no existan aceras o banquetas, los interesados solicitarán al Municipio el trazo de la guarnición. Cuando el Municipio trace la guarnición tomará en cuenta las afectaciones, usos y destinos derivados de los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

**Artículo 102.- MEDIDAS DE SEGURIDAD.-** Siempre que se ejecuten obras en la vía o espacios públicos o cerca de ellos, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a los trabajadores y a terceros y a las instalaciones.

**Artículo 103.- REMOCIÓN DE OBSTÁCULOS.-** El Municipio dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías y espacios públicos y demás bienes y servicios de uso común, así como remover cualquier obstáculo de acuerdo con la legislación vigente.

**Artículo 104.- ESTACIONAMIENTO MOMENTÁNEO.-** Los vehículos que descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía o espacios públicos durante los horarios que fije el Municipio y con arreglo a lo dispuesto por el Reglamento de Tránsito.

**Artículo 105.- SEÑALAMIENTOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.-** Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito de la vía o espacios públicos, originados por acciones diversas de construcción, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

**Artículo 106.- DERRIBO DE ÁRBOLES.-** Se requerirá autorización del Municipio para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal y su Reglamento.

**Artículo 107.- GLORIETAS, ISLETAS, RADIOS DE ESQUINA Y OCHAVOS.-** Se declara de utilidad pública la formación de glorietas según las especificaciones indicadas en la norma 87-1 del artículo 87 del presente Reglamento, la creación de radios de esquina, que se adecuarán a las características del giro del vehículo de diseño aprobado por el Ayuntamiento, así como la creación de isletas canalizadoras para protección de peatones y conducción de maniobras vehiculares de giro; curvaturas y ochavos adecuados para maniobras vehiculares de vueltas derechas en esquinas formadas por el cruce de calles.

La dimensión de estos elementos será fijada al otorgarse los alineamientos correspondientes por El Director, debiendo usarse la misma dimensión en esquinas simétricas de un mismo cruce de calles, pero se podrá sustituir la línea recta que defina el ochavo por curva circular o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo por curva. La Dirección podrá requerir el incremento de las dimensiones de glorietas, isletas canalizadoras, radios de esquina, curvaturas y ochavos en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se intersecten los alineamientos sea menor que 60 grados y disminuirlos cuando los ángulos estén dentro de 45 y 120 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor que 120 grados o cuando así lo determine un estudio de impacto vial.

No se otorgarán licencias de construcción para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones, en propiedades situadas en esquinas que ameriten la construcción de ochavos, a menos que éstos, sean ejecutados como parte de la obra de la que se solicita la licencia y que cuenten con dictamen favorable de un estudio de impacto vial.

**Artículo 108.- ANCHURA MÁXIMA Y RETORNO.-** Entre los alineamientos de las manzanas opuestas, ninguna calle tendrá una anchura menor que:

I.- En fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva o de vivienda de interés social o popular, doce metros en calles locales y quince metros en las colectoras.

II.- En los demás tipos de fraccionamiento habitacional o campestre, de doce a quince en calles locales y dieciséis a veinte en las colectoras dependiendo el tipo.

III.- En fraccionamientos industriales, veinte metros.

IV.- En fraccionamientos comerciales, dieciséis metros.

V.- Sólo se permitirá la existencia de calles cerradas cuando las condiciones del predio impongan limitantes al diseño y sean absolutamente necesarias.

VI.- En fraccionamientos habitacionales y comerciales la longitud máxima de las manzanas no excederá de 180 metros, medidas a partir de la intersección de los ejes de calle.

VII.- En entronques y cruces de calles, los ángulos de intersección no deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias no deberá ser menor de setenta grados.

**Artículo 109.- INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS.-**Las instalaciones subterráneas para servicio público de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquier otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán estar no menos de cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

El Municipio podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera, previo estudio técnico proporcionado por el interesado y avalado por el especialista corresponsable adecuado para el tipo de instalación aprobado por la Dirección.

La Dirección fijará en cada caso, de común acuerdo con las normativas federales, estatales y municipales y con sus organismos desconcentrados, descentralizados y sus empresas y sus concesionarias, la profundidad mínima y máxima en la que se desplante cada instalación, y su localización en relación con las demás instalaciones, reservándose el derecho de solicitar variaciones que abonen a mejorar la seguridad en general.

**Artículo 110.- INSTALACIONES AÉREAS.-** La estructura de los pasos a desnivel y los cables de las instalaciones aéreas para los servicios mencionados en el artículo anterior, situados en la vía y espacios públicos deberán estar sostenidos sobre postes colocados dentro de las aceras a una distancia mínima de treinta centímetros, entre el borde exterior de la guarnición y el punto más próximo posible; éstos y aquéllos a una altura mínima libre de cinco metros con cincuenta centímetros. En el caso de cables de energía de media y alta tensión, el gálibo mínimo desde el punto más bajo de la catenaria de los cables al piso, no deberá ser inferior a siete metros, debiéndose incrementar este gálibo si así lo determina la Comisión Federal de Electricidad.

Para el caso de estructuras situadas en un nivel superior, que crucen vías de ferrocarril, el gálibo mínimo desde el punto más bajo de la estructura a la superficie del riel más elevado, no deberá ser menor de siete metros con cincuenta centímetros y deberá mantenerse cuando menos en una distancia de doce metros (seis metros antes y después del eje de la vía). Este gálibo sólo podrá modificarse con autorización expresa por escrito de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Las rampas de acceso para puentes vehiculares, pasos deprimidos y túneles, deberán preservar o incrementar la sección transversal de la superficie de rodamiento, banquetas, banquetines, camellones y acotamientos del puente y contar con parapetos preferentemente metálicos o de concreto reforzado con resistencia a la compresión no inferior a 350 Kg/cm<sup>2</sup>, una altura mínima de cien centímetros. más el peralte de la guarnición de concreto armado, que no será menor que treinta centímetros medidos desde la superficie de rodamiento vehicular. La pendiente ascendente o descendente no deberá ser mayor que cuatro metros con ochenta centímetros por cada cien metros, debiendo considerar curvas parabólicas verticales de al menos veinte metros medidos en su proyección horizontal. La estructura de las rampas podrá construirse con elementos de concreto, acero, elementos presforzados, muros

mecánicamente estabilizados o taludes protegidos contra la erosión. Se recomienda la creación de muros o estructuras que permitan establecer voladizos de al menos cuatro metros, para formar un carril lateral adicional. No se autorizarán proyectos de rampas a base de terracería ni muros mecánicamente estabilizados que se asienten sobre ductos de conducción de agua o fluidos de cualquier tipo, embalses, pozos de agua, terrenos saturados o expuestos a escurrimientos superficiales o subterráneos.

Las rampas de acceso para puentes peatonales, deberán permitir el tránsito seguro de personas con discapacidad, con rugosidad adecuada para evitar el derrapamiento y pendientes no mayores que el diez por ciento en tramos no mayores que quince metros medidos en su proyección horizontal. Deberán incluir pasamanos y protecciones para evitar la caída de personas y dimensiones y geometría adecuadas para evitar que los menores de edad sobresalgan de la estructura y preferentemente estarán techadas

**Artículo 111.- ALTURA MÍNIMA DE ACCESORIOS.-** Los cables de retenidas, las ménsulas, las alcayatas, así como apoyos de los que se usan para el ascenso a los postes o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

#### **Artículo 112.- POSTES:**

**I.- IDENTIFICACIÓN.-** Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe el Municipio.

**II.- CONSERVACIÓN.-** Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**III.- RETIRO.-** La Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de los propietarios.

**IV.- COLOCACIÓN.-** No se permitirá colocar postes o instalación en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos. El cambio de lugar se hará por cuenta del propietario del predio siempre que no haya más de una remoción dentro de un período de cinco años. Si se ordenan otros cambios dentro del mismo lapso, se pagarán por el Ayuntamiento.

**Artículo 113.- INSTALACIONES OCULTAS.-** En las edificaciones de los predios urbanos las instalaciones telegráficas, telefónicas, conductoras de energía eléctrica, de televisión, de

antenas parabólicas, de radio, de alumbrado, sanitarias, hidráulicas o de acondicionamiento de clima, tendedores, y demás, deberán colocarse en forma oculta, de manera que no deterioren la imagen urbana.

**Artículo 114.- VOLADIZOS Y SALIENTES.-** Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como sardineles, rejas y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta, podrán salir del alineamiento hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, podrán salir del alineamiento hasta veinte centímetros como máximo.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta o acera, disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro y situadas a una altura mayor de 2.50 metros no debiendo construirse sobre ellas.

### **Sección tercera. Normas de Imagen Urbana y Anuncios Publicitarios y de Identificación**

**Artículo 115.-** Con el objeto de promover el mejoramiento y conservación del entorno urbano en los asentamientos humanos del Municipio; fomentar el cuidado, reutilización y restauración de los inmuebles y espacios públicos y privados, los de valor patrimonial, histórico y fisonómico, y evitar su deterioro, demérito o destrucción; regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de edificios o espacios públicos o privados y las que con fines publicitarios o propagandísticos impacten el entorno urbano y fomentar el desarrollo de un entorno urbano coherente y homogéneo en los centros de población del Municipio, se establecen las siguientes normas:

**Norma 115-1.-** Se consideran de impacto en el entorno urbano las siguientes acciones urbanas:

- 1) Instalaciones públicas Municipales o de sus concesionarios y las demás instalaciones públicas del régimen Federal y Estatal concesionadas o no, tales como paradas de autobuses, contenedores o depósitos para basura, casetas telefónicas, casetas para el servicio de automóviles de sitio, casetas o módulos de información o atención turística o ventas y promociones, bancas, buzones, asta-bandera, rótulos y placas de nomenclatura, esculturas, fuentes, jardineras, vallas, arbotantes y luminarias, postes y sus retenidas así como sus cables o líneas y demás aditamentos, y demás mobiliario urbano;
- 2) Apertura, ampliación o disminución de calles, callejones, plazas, plazuelas y jardines;
- 3) Alteración de las dimensiones de banquetas y arroyos de calles y vialidades;
- 4) Instalación de anuncios publicitarios y de identificación;
- 5) Apertura de pasos a desnivel, y estacionamientos subterráneos;

- 6) Instalación de estructuras como tanques elevados de agua, torres de comunicación, subestaciones eléctricas, antenas de radio y televisión o de cualesquier otro medio de comunicación que las requiera, mayores de cinco metros de altura;
- 7) Colectores de energía solar de más de cinco metros cuadrados de superficie;
- 8) Redes de distribución de agua potable, energía eléctrica y sus transformadores, alumbrado público y gas natural, sus tomas domiciliarias, acometidas, cuadros de interruptores y medidores, así como las redes de drenaje y alcantarillado sanitario y pluvial;
- 9) Edificación de construcciones nuevas que alteren la perspectiva urbana de los espacios públicos;
- 10) Diseño y operación de sistemas y elementos de iluminación de las edificios públicos con valor histórico y artístico, esculturas, elementos de arte urbano, ornato y vegetación.

**Norma 115-2.-** Se consideran vialidades de fomento regulado las demás vialidades del Municipio.

**Norma 115-3.-** En las vialidades de prohibición y restricción no se permite:

- 1) Instalar líneas aéreas telefónicas, telegráficas, de conducción de energía eléctrica, de fibra óptica o de cualesquier otro tipo; salvo que se trate de obras subterráneas u ocultas;
- 2) Operar o Instalar medidores de agua y gas, acometidas de energía eléctrica y sus cuadros de interruptores; con excepción de las que se coloquen en cajas o nichos que armonicen con la imagen urbana del espacio público y de las edificaciones colindantes;
- 3) Colocar postes, retenidas, cables y alambres que no tengan un uso específico; y los que existan con éstas características deberán retirarse por las dependencias o empresas responsables;
- 4) Fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios específicamente destinados para ese objeto;
- 5) Erigir o pintar cualquier anuncio, panel, bastidor, poste marcado, aparato mecánico, y en general, cualquier obra con fines de publicidad, en forma que pueda confundirse con los postes, marcadores, avisos, placas de prevención, y otras señales de tránsito;
- 6) Hacer uso de los parapetos y pasamanos de las alcantarillas o puentes, muros de contención, y en general de las obras auxiliares construidas en las carreteras y vialidades, cruceros de carreteras, calles, y vías de ferrocarril, así como de sus entronques y pasos superiores e interiores dentro de los límites Municipales.
- 7) La instalación de anuncios publicitarios. Se permiten los de identificación, cuando los predios donde se instalen, se encuentren limpios, cuenten con guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación que delimiten claramente el predio y que armonicen con el entorno y con sistemas de

iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes, y donde no se encuentren puestos fijos o semifijos que no cuenten con licencia de funcionamiento;

- 8) La instalación y operación de negocios dedicados a operaciones de compra y venta de refacciones y piezas usadas para automotores comúnmente denominados yonkes.
- 9) Modificar o destruir el arbolado y vegetación existente, salvo dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano;
- 10) La instalación de puestos comerciales fijos y semifijos sin el permiso respectivo;
- 11) Que los aires acondicionados, bajadas de drenaje pluvial y sanitario, tanques de agua y gas tengan vista al espacio público, salvo que se encuentren ocultos. Las jaulas, tendedores, cuartos de servicio y similares deberán ubicarse al fondo del predio o de la azotea y, en su caso, protegerse con celosías;

Además, los predios no edificados o baldíos, deberán contar con guarniciones y banquetas en buen estado, estar limpios y contar con barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolado o vegetación que delimiten el predio, y que armonicen con el entorno y la imagen urbana.

Las construcciones o edificaciones en estado ruinoso o abandonado contarán con barda metálica, mampostería, concreto o similar, o con arbolado o vegetación que delimite el predio, que armonice con el entorno, y con guarniciones y banquetas en buen estado y con sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes.

Las fachadas de las edificaciones deberán estar limpias y con pintura en buen estado.

**Norma 115-4.-** En las vialidades de fomento regulado:

- a) La instalación y operación de negocios dedicados a la compra y venta de refacciones y piezas usadas para automotores comúnmente denominados yonkees, deberán contar con licencia de funcionamiento. Los predios donde se instalen deberán estar limpios, contar con guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación que delimiten el predio. Además deberán contar con áreas de estacionamiento para los usuarios, con sistemas de iluminación, y de recolección con depósito de residuos contaminantes;
- b) Los predios no edificados o baldíos, deberán contar con guarniciones y banquetas en buen estado, estar limpios y contar con barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolado o vegetación que delimiten el predio, y que armonicen con el entorno y la imagen urbana;
- c) Las construcciones o edificaciones en estado ruinoso o abandonado contarán con barda metálica, mampostería, concreto o similar, o con arbolado o vegetación que delimite el predio, que armonice con el entorno, y con guarniciones y banquetas en buen estado y con sistemas de iluminación que

- coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes;
- d) Los servicios domésticos que tengan vista desde los espacios públicos, tales como aires acondicionados, bajadas de agua pluvial o sanitaria, así como tanques de agua y gas, jaulas, tendederos, cuartos de servicio o similares deberán ubicarse al fondo del predio o en la azotea y, en su caso, protegerse con celosías y
  - e) Las fachadas de las edificaciones deberán estar limpias y con pintura en buen estado.
  - f) La instalación de anuncios publicitarios y de identificación se realizará de conformidad con el Reglamento Municipal de Anuncios siempre y cuando los predios donde se instalen, estén siempre limpios, cuenten con guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación que delimiten claramente el predio y que armonicen con el entorno y con sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes, y donde no se encuentren puestos fijos o semifijos que no cuenten con licencia de funcionamiento.

## **CAPÍTULO DECIMO.- NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO**

**Artículo 116.-** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, calidad de vida, funcionalidad, higiene, imagen urbana, comunicación personal, seguridad pública, seguridad estructural, integración al contexto urbano y acondicionamiento ambiental, en toda edificación los proyectos arquitectónicos deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el presente reglamento, para cada tipo de edificación, con el Plan Director de Desarrollo Urbano y las demás disposiciones legales aplicables.

Para los efectos del presente reglamento, todo proyecto de vivienda, aún las viviendas consideradas como mínimas, en sus diversas modalidades, deberán contemplar en sus diseños arquitectónicos y estructurales, la posibilidad de crecer de tal forma que se integren con cuando menos por tres recámaras, dos baños, sala, comedor y cocina. Estos proyectos deberán presentarse al momento de solicitar la Licencia correspondiente.

### **Sección primera. Dimensiones Mínimas en Edificaciones**

**Artículo 117.-** Los espacios de las edificaciones según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones que se establecen en la siguiente tabla y cumplir con las especificaciones complementarias indicadas:

<b>TIPO DE EDIFICACION</b>	<b>ESPACIOS</b>	<b>Area o índice (m<sup>2</sup>), (m<sup>2</sup>/p)</b>	<b>Lado (m).</b>	<b>Altura (m) Observaciones</b>
----------------------------	-----------------	---	------------------	-------------------------------------

<b>I.- HABITACION</b>				
I.1 ESPACIOS HABITABLES	Recámaras	7.00	3.00**	2.70**
	Alcobas	6.00	2.00	2.70
	Estancias	7.30	2.70	2.70
	Comedores	6.30	2.70	2.70

	Estancia-Comedor (integrada).	13.60	2.70	2.70
I.2 ESPACIOS COMPLEMENTARIOS.	Cocina	3.00	2.70**	2.70
	Cocineta integrada estancia-comedor	-	2.70	2.70
	Cuarto de lavado	1.68	1.40	2.70
	Cuarto de aseo. Despensa, Similares.	-	-	2.70 (a)
	Baños sanitarios y	-	-	2.30 (b)

**\*\* EN LOS CASOS EN QUE LA VIVIENDA SEA PROGRESIVA O DE INTERÉS SOCIAL Y EN DONDE EL LOTE TIPO TENGA EL MÍNIMO PERMITIDO (6.00MTS) SE PONDRÁ COMO MÍNIMO 2.70 EN RECAMARA PRINCIPAL Y 2.40 EN COCINA.**

<b>II.- SERVICIOS</b>				
II.1 OFICINAS	Suma de áreas y locales de trabajo: Hasta 50 m <sup>2</sup>	5.00	-	2.70 (c)
	De mas de 50 hasta 200 m <sup>2</sup>	6.00	-	2.70
	De mas de 200 hasta 1000 m <sup>2</sup>	7.00	-	3.00
	Mas de 1000 m <sup>2</sup>	8.00	-	Alturas proporci al área
II.2. COMERCIO	Áreas de venta: Hasta 50 m <sup>2</sup>	-	-	2.70
	De mas de 50 hasta 200 m <sup>2</sup>	-	-	2.70
	De mas de 200 hasta 1000 m <sup>2</sup>	-	-	3.00

	De más de 1000 m <sup>2</sup>	1.3	-	Alturas proporci al área
	Baños públicos	1.3	-	2.70
	Zonas de baño de vapor	1.3	-	4.20
	Gasolineras	1.3	-	4.20
II.3. SALUD Y HOSPITALES, CLINICAS, CENTROS DE SALUD, ASISTENCIA SOCIAL.	Cuartos de Camas:			
	Individual	8.00	2.70	2.70
	Comunes	2.60/p	3.30	2.70
	Consultorios	7.30	2.10.	2.70
	Dormitorios para Mas de 4 Personas en Orfanatos, asilos Centros de integración	10.00 m <sup>3</sup> /p	2.90	2.70 (d)
II.4. EDUCACION Y CULTURA				
EDUCACION ELEMENTAL, MEDIA Y SUPERIOR	Aulas	0.9 m <sup>2</sup> / alumno	-	2.70
	Superficie total del predio	2.50/alumno	-	-
	Áreas de esparcimiento en jardines de niños	0.6/aluno	-	2.70
	En primarias y Secundarias	1.25/alumno	-	2.70
	Exposiciones temporales	1.0m <sup>2</sup> /p	-	3.00 (i)
CENTROS DE INFORMACION				
	Salas de lectura	2.50m <sup>2</sup> /lector	-	2.50
	Hasta 50m <sup>2</sup>		-	2.70
	De mas de 50 Hasta 200m <sup>2</sup>		-	3.00
	De mas de 200		-	Alturas

	Hasta 1000m <sup>2</sup>			Proporcionales Al area
	De mas de 1000 M <sup>2</sup>			Alturas Proporcionales Al area
<b>II.4. INSTALACIONES RELIGIOSAS</b>	Salas de culto			
	Hasta 50 m <sup>2</sup> .	-	-	2.70
	De mas de 50 Hasta 200m <sup>2</sup> .	-	-	2.70
	De mas de 200 hasta 1000m <sup>2</sup> .	-	-	3.00
	De mas de 1000m <sup>2</sup> .			Alturas Proporcionales Al área
	Hasta 250 concurrentes	1.00 m <sup>2</sup> /p		2.5 m <sup>3</sup> /p
	Mas de 250 concurrentes	1.20		2.5m <sup>3</sup> /p
<b>II.5 RECREACION ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>	Área de comensales			(e)
	Hasta 50m <sup>2</sup>	1.0m <sup>2</sup> / comensal	2.30	2.70
	De mas de 50 Hasta 200m <sup>2</sup>	1.0	2.30	2.70
	De mas de 200 Hasta 1000m <sup>2</sup>	1.0	2.30	3.00
	De más de 1000m <sup>2</sup>	1.0	2.30	Alturas Proporcionales Al área
	Áreas de cocina Y servicio	0.40m <sup>2</sup> / comensal	2.30	Alturas Proporcionales Al area
<b>ENTRETENI- MIENTO</b>	Salas de espectaculo			
	Hasta 250 concurrentes	0.50m <sup>2</sup> /p	0.45/butaca	1.75m <sup>3</sup> /p
	Mas de 250 concurrentes	0.70m <sup>2</sup> /p	0.45/butaca	3.5m <sup>3</sup> /p
	vestíbulos			
	Hasta 250 concurrentes	0.25m <sup>2</sup> / asiento	3.00	2.70
	Mas de 250	0.30m <sup>2</sup> / asiento	5.00	3.50

	concurrentes	Asiento		
RECREACION	Caseta de proyección	5m <sup>2</sup>	-	2.40
	taquilla	1m <sup>2</sup>	-	2.10
	Salas de reunión	1m <sup>2</sup> /p	-	2.50
DEPORTES	Graderías	0.50M <sup>2</sup> /p	0.45/aiento	3.00(k)
II.6. ALOJAMIENTO	Cuartos de Hoteles, moteles, Casas de Huéspedes y albergues	7	2.4	2.70
II.7 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES ESTACIONES TERRESTRES	Anden de Pasajeros	-	2.0	-
	Salas de espera	20m <sup>2</sup> /anden	3.0	3.00
ESTACIONAMIENTO	Caseta de control	1.0	0.8	2.10

## ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS

- a) La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocina.
- b) Las dimensiones libres mínimas para los aspectos de los muebles sanitarios se establecen en el capítulo de instalaciones hidráulicas y sanitarias de este reglamento.
- c) Incluye privados, salas de reunión, área de apoyo y circulaciones internas entre las áreas amuebladas para trabajo de oficina.
- d) El índice en m<sup>3</sup>, permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas y literas.
- e) El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en casos de comensales en barras, o de pie cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos.
- f) El índice de m<sup>2</sup>/persona incluye área de concurrentes sentados, espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto.
- g) Determinada la capacidad del templo o centro de entretenimiento aplicando el índice de m<sup>2</sup>/persona, la altura promedio se determinará aplicando el índice de m<sup>3</sup>/persona.
- h) El índice de m<sup>2</sup>/persona incluye área de escena o representación áreas de espectadores sentados y circulaciones dentro de las salas.
- i) El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto, e incluye áreas de exposición y circulaciones.

- j) Las taquillas se colocarán ajustándose el índice de una por cada 1,500 personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.
- k) La altura mínima deberá medirse perpendicular al plano horizontal de cada grada.

**Artículo 118.** - Sin perjuicio de las superficies construidas máximas permitidas determinadas por el COS y el CUS, se deberá dejar sin construir en los predios los siguientes porcentajes:

<b>SUPERFICIE DEL PREDIO.</b>	<b>ÁREA LIBRE.</b>
Area menor a 500 m <sup>2</sup>	20.0 %
Area de más de 500 hasta 2,000 m <sup>2</sup>	22.5 %
Area de más de 2,000 hasta 3,500 m <sup>2</sup>	25.0 %
Area de más de 3,500 hasta 5,500 m <sup>2</sup>	27.5 %
Area de más de 5,500 m <sup>2</sup>	30 %

Estas áreas sin construir podrán pavimentarse solamente con materiales que permitan la filtración del agua, y podrán arborizarse y sembrarse con pasto, con especies adecuadas.

**Artículo 119 .-** Ningún punto de edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento de la acera opuesta. Para los predios que tengan frente a espacios públicos, el alineamiento opuesto para los fines de este artículo, se localizará a 5m., hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

La altura de la edificación deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera o banqueta en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de anchos diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia de frente de fachada equivalente a dos veces el ancho de la calle mas angosta medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el primer párrafo de este artículo.

**Artículo 120.-** Las construcciones cuyo límite sea orientación norte y colinde con predios habitacionales deberán observar una restricción hacia dicha colindancia del 15% de su altura máxima, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en este reglamento para patios de iluminación y ventilación.

Se deberá verificar que la separación de edificios nuevos con predios o edificaciones colindantes cumplan con lo establecido en el artículo 177 del presente reglamento correspondiente a separaciones mínimas de diseño por sismo de este Reglamento.

La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta 50 viviendas será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida de este reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

En conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas la separación entre edificios en dirección norte-sur será por lo menos del 60% de la altura promedio de los mismos, y en dirección este-oeste será por lo menos del 100%.

**Artículo 121.-** En cualquier tipo de edificación deberá de construirse una barda que delimite el predio, a una altura mínima de 1.60 metros. De existir construcción colindante, deberá construirse un tapajuntas y resolver de manera eficiente la infiltración del agua, de igual manera se deberá aplicar acabado de enjarre, estuco o similar al de la fachada principal en los muros colindantes que excedan la altura de las bardas que delimitan el predio con el fin de no dañar la imagen de la propiedad contigua.

## Sección segunda. Estacionamientos

**Artículo 122.-** Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos dentro del lote que les corresponde que se establecen a continuación de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a las siguientes normas:

**Norma 122-1.-** NUMERO MINIMO DE CAJONES:

TIPOLOGÍA.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CAJONES
<b>I HABITACIÓN</b>		
<b>I.1. Unifamiliar</b>	Hasta 120 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
	De más del 120 hasta 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
	De más de 300 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
<b>I.2. Plurifamiliar</b>	Hasta 60 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
	De más de 60 hasta 120 m <sup>2</sup>	1.25 por vivienda
	De más de 120 hasta 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
	De más de 250 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
<b>I.2.2. Conjuntos</b>	Hasta 120 m <sup>2</sup> /viv	1 por vivienda

Habitacionales		
	De más de 120 hasta 300 m <sup>2</sup> /viv	2 por vivienda
	De mas de 300 m <sup>2</sup> /viv	3 por vivienda
<b>II SERVICIOS</b>		
II.1 Oficinas		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos
II.1.2 Oficinas de Gobierno		1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
II.1.3 Bancos y agencias de viajes		1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
II.2.1 Almacenamiento y abasto		1 por 200 m <sup>2</sup> construidos
II.2.2 Corralón de Autos y Grúas		1 por 100 m <sup>2</sup> de Terreno
II.2.3 Tiendas de productos básicos y autoservicios		1 por 40m <sup>2</sup> construidos. Mínimo 6 cajones
II.2.4 Mercado Público		1 por cada 5 locales
II.2.5 Tiendas de especialidades		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.6 Tiendas de autoservicio de 500 m <sup>2</sup> en delante		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.2.7 Tiendas de departamentos		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.2.8 Centros comerciales		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.2.9 Ventas de materiales de construcción.		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
Materiales eléctricos, sanitarios y ferreterías,		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
Vehículos y maquinaria		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
Refacciones		1 por 75 m <sup>2</sup> de terreno
II.2.10 Yonkes		1 por 200 m <sup>2</sup> de terreno
II.3.0 Tiendas de servicios Baños públicos/ Vapor, Estética Corporal, salones de belleza y Peluquerías		1 por 20 m <sup>2</sup> construidos
Lavanderías, sastrerías, reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografía,		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos

lavado y lubricación de autos		
-------------------------------	--	--

II.3.1 Taller de reparación de vehículos y motocicletas		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
II.3.2 Agencia Llantera y Lavado de autos		1 por 75 m <sup>2</sup> de terreno
II.3.3 Hospitales		1 por 35 m <sup>2</sup> construidos
II.3.4 Clínicas Centros de salud		1 por 35 m <sup>2</sup> construidos
II.3.5 Asistencia social	Asilo de ancianos y Casa Hogar	1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.3.6. Asistencia animal		1 por 75 m <sup>2</sup> construidos
II.4.0 Educación elemental		1 por 60 m <sup>2</sup> construidos
II.4.1 Escuelas niños atípicos		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.2 Educación media y Media superior		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.3 Academia de Danza Gimnasia Olímpica		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.4 Educación superior		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.4.6 Institutos científicos		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos
II.4.8 Instalaciones para la información	Bibliotecas y Hemerotecas	1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.4.9 Sitios históricos		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
II.5.0 Alimentos y bebidas	Cafés y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas y bares	1 por 7.5 m <sup>2</sup> construidos
	Parque Estacionamiento (Drive)	1 por 50 m <sup>2</sup> de terreno

	Inn)	
II.5.1 Entretenimiento	Centros de convenciones, teatros alaire libre, circos, ferias.	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos

	Teatros, cines y auditorios	1 por 20 m <sup>2</sup> terreno
	Salas de Concierto oCinetecas	1 por 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.2. Recreación social	Templos y Salones de Culto	1 por cada 10 asientos
	Museos, Galerías de arte	1 por 50 m <sup>2</sup> de Exposición
	Centros comunitarios ,clubes sociales	1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
	Salones de fiestas infantiles	1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
	Centros nocturnos , discotecas, salón de fiestas	1 por 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.3. Deportes y recreación	Canchas deportivas, centros deportivos ,hipódromos, galgódromos, velódromos	1 por 75 m <sup>2</sup> construidos
	Autódromos, boliche, plazas de toros, lienzos charros, pistas de patinaje y estadios	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos
	Pistas para equitación	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
	Albercas Balnearios	1 por 40 m <sup>2</sup> construidos 1 por 50 m <sup>2</sup> de terreno
	Canales o lagos para regatas o veleo, campos de tiro	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno

	Gimnasios, ,billares boliches	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos. Para instalaciones con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1 cajón por cada 15 asistentes.
II.6.1. Hoteles		0.5 cajón por habitación
II.6.2 Moteles		1 por cada habitación
II.6.3. Casas de huéspedes y albergues		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos, para habitaciones.
II.7.1. Defensa		1 por 100 m <sup>2</sup> construidos

II.7.2. Policía	Garitas, estacione scentrales	1 por 100 m <sup>2</sup> construidos
	Encierro de vehículos	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
II.7.3. Bomberos		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.7.4. Reclusorios		1 por 100 m <sup>2</sup> construidos
II.7.5. Emergencias		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.8.1. Cementerios	Hasta 1,000 fosas	1 por cada 10 fosas
	De más de 1,000 fosas	1 por cada 12.5 fosas
II.8.2 Mausoleos y panteones	Hasta 1,000 unidades	1 por cada 10 unidades
II.8.3. Agencias Funerarias	De más de 1,000unidades	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos
II.9.1 Comunicaciones	Agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos	1 por 20 m <sup>2</sup> construidos
II.9.2 Estación de Servicio de gasolineras y gas carburante		1 por cada isla, no menos de 3 cajones.
III. INDUSTRIA		1 por cada 30 m <sup>2</sup> de oficinas.
III.0 Rastros, Frigoríficos		1 por cada 90 m <sup>2</sup> de área de almacenamiento

III.1	Sub-estación eléctrica		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
III.1.2	Ladrilleras y Blockeras		1 por cada 200 m <sup>2</sup> de terreno
IV.	ESPACIOS ABIERTOS		
IV.1.	Plazas y explanadas		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 200 m <sup>2</sup> de terreno
		Hasta 50 Ha	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
		De más de 50 Ha	1 por 1,000 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 10,000 m <sup>2</sup> de terreno adicionales

**Norma 122-2.-** Cualquier otra edificación no comprendida en esta relación, se sujetará a lo que determine el estudio de impacto vial, de conformidad con los lineamientos del presente reglamento, las circulares emitidas por la Dirección y su resolución por parte de dicha dependencia.

**Norma 122-3.-** 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;

**Norma 122-4.-** Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixto complementarios con demanda horario de espacio para estacionamiento no simultáneo que incluyan dos o más usos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;

**Norma 122-5.-** Los requerimientos resultantes podrán modificarse en un 10% en el caso de usos ubicados dentro de las zonas que los Programas Parciales definen como Centros Urbanos (CU) o Corredores de Servicio de Alta Intensidad (CS).

**Norma 122-6.-** El 60% de las áreas de estacionamientos de los conjuntos habitacionales deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100% de la oferta original, mediante la construcción posterior de pisos:

**Norma 122-7.-** Las medidas mínimas de los cajones de estacionamiento para automóviles serán de 5.50 x 2.70 metros.

**Norma 122-8.-** El ancho mínimo de circulaciones es de 7.20 ml. en soluciones de estacionamientos con cajones a noventa grados; para el acomodo a treinta y cuarenta y cinco grados en un sentido será como mínimo de circulación 3.50 ml., y para sesenta grados de 4.50 ml.; para el acomodo a treinta, cuarenta y cinco y sesenta grados en dos sentidos será como mínimo de circulación 7.00 ml.

**Norma 122-9.-** Se podrá aceptar el estacionamiento en “cordón” en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 7.00 x 2.40 m. Estas dimensiones no comprenden las áreas de circulación necesarias;

**Norma 122-10.-** Las áreas destinadas a estacionamientos públicos o privados deberán dedicar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicando estos lo más cerca posible de la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.50 x 3.80 m.

**Norma 122-11.-** La Dirección determinará los casos en que se deberá cumplir un demanda adicional de espacios para estacionamientos de visitantes, así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de acciones de mejoramiento urbano de vivienda, en función de su ubicación y relación con la estructura urbana.

De la misma manera, determinará los casos en que se deberán incluir dentro de los estacionamientos, espacios para concentradores de taxis y transporte urbano. Estos son obligatorios en todos los centros comerciales.

**Artículo 123.-** Los estacionamientos públicos deberán cumplir, además con las siguientes normas:

**Norma 123-1.-** Estarán drenados adecuadamente, deberán contar con barda en sus colindancias con los predios vecinos, señalización y topes de 0.15 ml. de peralte en los cajones colindantes a los muros.

**Norma 123-2. -** Tendrán carriles separados y debidamente señalados para circulación exclusiva de vehículos para la entrada y la salida, con una anchura mínima del arroyo de tres metros cincuenta centímetros cada uno.

**Norma 123-3.-** Tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere la norma anterior, con una longitud mínima de 6m. y una anchura no menor de 1.20 m. El piso terminado estará elevado sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

**Norma 123-4.-** Tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m. del alineamiento y con una superficie mínima de dos metros cuadrados.

**Norma 123-5.-** Deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cm. de altura y 30 cm. de anchura, con los ángulos redondeados.

**Norma 123-6.-** Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima en rectas de 2.50 m. y en curvas de 3.50 m. El radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 m.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 15 cm. y una banqueta de protección con anchura mínima de 30 cm. en rectas y 50 cm. en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de 60 cms. de altura por lo menos.

**Norma 123-7.-** Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos estarán separadas entre sí, de las destinadas a los vehículos; deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.

**Artículo 124.-** Los estacionamientos de servicio privado deberán cumplir con las normas del artículo anterior, pero no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

**Artículo 125.-** Se tomara como disposiciones oficiales en el tema de estacionamientos, la normativa del presente reglamento así como lo dispuesto en el plan director de desarrollo urbano vigente y las demás disposiciones reglamentarias en el tema.

### **Sección tercera. Circulación y Elementos de Comunicación**

**Artículo 126.- CIRCULACIONES HORIZONTALES EN EDIFICACIONES.-** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles cuando no excedan de 6.00 ml. de longitud, deberán cumplir con la altura y la anchura mínima indicada en la siguiente tabla:

#### **PROYECTO ARQUITECTONICO**

<b>CIRCULACIONES HORIZONTALES</b>	<b>ANCHO</b>	<b>ALTURA</b>
<b>I. HABITACION</b>		
Circulaciones interiores	0.90	2.30
Comunes a 2 o más viviendas	1.20	2.30
<b>SERVICIOS</b>		
<b>II.01 OFICINAS</b>		
En áreas de trabajo	0.90	2.30
Entre privados o zonas	1.20	2.30
<b>II.02 COMERCIOS</b>		
Hasta de 120 m2	0.90	a)
De más de 120 m2	1.20	a)
Centro comercial	1.85	a)

<b>II.03 EDUCACIÓN Y CULTURA</b>		
Corredores comunes a aulas	1.20	2.30
Pasillos laterales	0.90	2.50
Pasillos centrales	1.20	2.50
<b>II.04 SALUD</b>		
En cuartos, salas de urgencia, salas de operación y consultorios	1.80	2.50
<b>II.05 ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>		
Entre diferentes locales	1.20	2.50
Entre muebles de exhibición o venta	1.20	2.50
<b>II.06 ENTRETENIMIENTO</b>		
Laterales entre butacas	0.90	3.00 a)
Centrales entre butacas	2.10	3.00 a)
Entre frente y respaldo de asiento	0.40	3.00 a)
Túneles acceso-salida	1.20	3.00
<b>II.07 DEPORTES Y RECREACION</b>		
En zonas de público	1.20	2.30
En locales interiores	1.20	2.50
<b>II.08 ALOJAMIENTO</b>		
En zonas de público	1.20	2.30
En pasillos comunes a 2 o más habitaciones	0.90	2.30
En locales interiores	1.20	2.30
<b>II.09 PROTECCIÓN</b>		
En zonas de público	1.80	2.50
En locales interiores	1.20	2.50
<b>II.10 CEMENTERIOS (Servicios funerarios)</b>		
En zonas de público	1.20	2.50
<b>II.11 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>		
En zonas de público	1.80	2.50
En locales interiores	1.20	2.50
<b>II.12 ESTACIONAMIENTOS</b>		
En zonas de público	1.80	2.50
En locales interiores	0.90	2.10

## NOTAS

La altura mínima para estas circulaciones será la resultante para los mismos locales según la tabla del artículo anterior. En caso de exceder los 6.00 ml. de longitud, se ajustarán a los estándares aplicables.

**Artículo 127.- DISTANCIAS Y MEDIOS DE SALIDAS.-** Las distancias desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escaleras o rampa medida a lo largo de la línea de recorrido será de 30 mts. Como máximo, excepto en edificaciones de oficinas, comercio e industria que podrá ser de 40 mts. Como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50 % si la edificación ó local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en este Reglamento.

**Artículo 128.- ÁREAS DE DISPERSIÓN Y ESPERA.** Las edificaciones o lugares de reunión deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios donde desemboquen las puertas de salida antes de conducir a la vía pública a los usuarios, con superficie mínima de 0.10 m<sup>2</sup> por persona.

**Artículo 129.- ESCALERAS Y RAMPAS.-** Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas. Las escaleras y rampas respetarán las siguientes normas:

**Norma 129-1.- Ancho mínimo.** El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, hasta 75 usuarios se incrementarán en 0.60 mts. por cada 75 usuarios o fracción de acuerdo a la siguiente tabla.

<b>TIPO DE EDIFICACIONES</b>	<b>TIPO DE ESCALERA</b>	<b>ANCHO</b>
<b>I. HABITACION</b>	Privada o interior con muro en un sólo costado	0.90 m
	Privada o interior confinada entre dos muros	0.90 m
	Común a dos o más viviendas	1.20 m
<b>II. SERVICIOS</b>		
<b>II.1 Oficinas</b>		
Oficinas privadas (hasta 4 niveles)	Principal	0.90 m
Oficinas públicas (hasta 4 niveles)	Principal	1.20 m
<b>II.2 Comercio</b>		
Comercio (hasta 100 m <sup>2</sup> )	En zonas de exhibición, ventas y de almacenamiento	1.20 m
Comercio (más de 100 m <sup>2</sup> )		1.20 m
<b>II.3 Salud</b>	En zonas de cuartos y consultorios	1.80 m
Asistencia social	Principal	1.20 m
<b>II.4 Educación y cultura</b>	En zonas de aulas	1.20 m
<b>II.5 Recreación</b>	En zonas de público	1.20 m
<b>II.6 Alojamiento</b>	En zonas de público	1.20 m
<b>II.7 Seguridad</b>	En zonas de dormitorio	1.20 m
<b>II.8 Servicios funerarios, funerarias</b>	En zonas de público	1.20 m

<b>II.9 Comunicaciones y Transportes</b>		
Estacionamientos	Para uso del público	1.20 m
Estaciones y terminales de transporte	Para uso del público	1.50 m

Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados.

**Norma 129-2 .-** Condiciones de diseño

- A).-** Las escaleras contarán con un máximo de 16 peraltes entre descansos en vivienda y 13 en edificios públicos.
- B).-** El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera, y su longitud cuando sean escaleras de una sola rampa de 0.90 m.
- C).-** La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 30cm., para lo cual la huella se medirá entre las proyecciones verticales de los peraltes inmediatos.
- D).-** El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm. y un mínimo de 14 cm. excepto en escaleras de servicio de uso limitado, cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 20 cm.;
- E).-** Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación: Dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 61 cm; por no más de 65 cm.
- F).-** En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias.
- G).-** Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90m medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en edificios públicos.
- H).-** Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más, tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en este ordenamiento;
- I).-** Las escaleras de caracol deberán tener un diámetro mínimo de 1.20 m. y;
- J).-** Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm medida a 40 cm del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 cm. Estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.

**Norma 129-3.- CARACTERISTICAS DE RAMPAS.-** Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10% con

pavimentos antiderrapantes, barandales por lo menos en uno de sus lados y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras en el artículo anterior.

**Artículo 130.- PUERTAS.-** Las puertas de acceso, intercomunicación, y salida deberán tener una altura de 2.03 m cuando menos y una anchura que cumpla con los valores mínimos de la siguiente tabla hasta por 100 usuarios; en caso de considerarse una población mayor. Este ancho mínimo deberá incrementarse en 60 cm. por cada 100 usuarios o fracción.

#### TIPO DE EDIFICACION

	TIPO DE PUERTA	ANCHO MINIMO
<b>I. HABITACION</b>	Acceso principal	0.90 m a)
	Locales habitables	0.75 m
	Cocinas	0.75 m
	Locales complementarios	0.60 m
<b>II. SERVICIOS</b>	Acceso principal	0.90 m
II.1 OFICINAS		
OFICINAS PRIVADAS	Acceso principal	0.90 m
OFICINAS PUBLICAS	Acceso principal	1.20 m
<b>III. COMERCIO</b>	Acceso principal	1.20 m
<b>IV. SALUD</b>		
HOSPITALES	Acceso principal	1.20 m
CENTROS DE SALUD	Acceso principal	1.20 m
<b>V. EDUCACIÓN ELEMENTAL, MEDIA Y SUPERIOR</b>	Acceso principal	1.20 m a)
	Aulas	0.90 m
	Locales complementarios	0.75 m
	Salones de reunión	1.20 m
<b>VI. INSTITUCIONES RELIGIOSAS</b>	Acceso principal	1.20 m a)
<b>VII. ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN SOCIAL</b>	Acceso principal	1.20 m
	Entre vestíbulo y sala	1.20 m
<b>VIII. ALOJAMIENTO</b>	Acceso principal	1.20 m
	Entre cuartos	0.90 m
<b>IX. SEGURIDAD</b>	Acceso principal	1.20 m
<b>X. SERVICIOS FUNERARIOS</b>	Acceso principal	1.20 m
<b>XI. COMUNICACIONES</b>	Acceso principal	1.20 m

a).- Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes sin perjuicio de que se cumplan con los valores mínimos indicados.

b).- En el caso de puertas a vía pública deberán tener una anchura total por lo menos 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y salas

**Artículo 131.- SALIDAS DE EMERGENCIA.-** Las salidas de emergencia serán de igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras consideradas en este Reglamento y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal, y además con las siguientes normas:

**Norma 131-I.-** Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas.

**Norma 131-II.-** Donde se requiera más de un medio de salida del piso de descarga, no menos de dos de las puertas en muros exteriores, deberán estar lejos una de la otra, para minimizar la posibilidad de que alguna condición de emergencia pudiese bloquear ambas salidas o sus accesos a las mismas.

**Norma 131-III.-** Las salidas deben ubicarse de manera que sean fáciles de alcanzar. Donde las salidas no sean inmediatamente accesibles desde un área abierta del piso se preverán y mantendrán pasajes, pasillos y corredores seguros y continuos que conduzcan directamente a cada salida.

**Norma 131-IV.-** Las puertas que den hacia escaleras deberán abrirse a un descanso cuya longitud de ancho no será menor que el ancho de la puerta.

**Norma 131-V.-** Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirse desde dentro mediante una operación de simple empuje.

**Norma 131-VI.-** La fuerza requerida para abrir completamente una puerta de salida no deberá exceder de 20 kg. aplicado al elemento vertical de la puerta desde la cerradura.

**Norma 131-VII.-** Las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA", según sea el caso.

**Norma 131-VIII.-** Las cerraduras no deberán de requerir llave para su operación desde dentro del edificio y deberán ser fáciles de operar en la oscuridad.

**Artículo 132.- MEDICION DE DISTANCIA A SALIDA.-** La distancia a una salida deberá medirse sobre la superficie transitable a lo largo del centro del trayecto usual desde el punto de

ocupación más lejano. Donde se incluyan escaleras en la medición de la distancia a la salida, ésta deberá considerarse en el plano de la nariz de los escalones.

**Artículo 133.- ANCHO LIBRE MINIMO DE PASILLOS EN EDIFICACIONES DE ENTRETENIMIENTO.-** En las edificaciones de entretenimiento, la anchura libre mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de 1.20 m; cuando existan asientos en un solo lado será de 90 cm., y se emplee el sistema tradicional para acomodo de butacas, será de 90 cm.

Se permitirán pasillos transversales además del pasillo central de distribución cuando aquellos conduzcan a las puertas de salida, debiendo tener un ancho no menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurran a ellos, hasta la puerta más próxima.

El espacio mínimo libre que deberá quedar entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo será 40 cm.

**Artículo 134.- ESCALERAS EN PASILLOS DE GRADAS.-** En los pasillos en las gradas de las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberá existir una escalera con una anchura mínima de 90 cm. a cada 9 mts de desarrollo horizontal del graderío como máximo, y en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen en ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

## Sección cuarta. Iluminación y Ventilación

**Artículo 135.- ILUMINACION.-** Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan con las siguientes normas:

**Norma 135-1.-** Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales en edificios de educación elemental y media, y cuartos para 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 el presente reglamento.

Por ningún motivo se permitirá la creación de ventanas hacia la colindancia, salvo lo establecido en la norma 135-6 del presente artículo.

**Norma 135-2.- AREA DE VENTANAS.** El área de ventanas no será inferior al 10% correspondiente a la superficie del local correspondiente.

**Norma 135-3.-** Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas.

**Norma 135-4.-** Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres pórticos o volados, se consideran iluminados naturalmente, cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo el equivalente a la altura de piso a techo del local.

**Norma 135-5.- DOMOS Y TRAGALUCES.-** Se permitirá la iluminación por medio de domos y tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

Deberán considerarse como dimensión mínima, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz, tomando como base el 25% de la superficie de la ventana requerida pero nunca menor a un espacio de 45 x 45 cm.

**Norma 135-6.- BLOQUES DE VIDRIO.-** Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático traslúcido a partir del tercer nivel sobre la banqueta, sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para el tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin crear derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir esta iluminación.

**Norma 135-7.- DISPOSICIONES PARA PATIOS DE ILUMINACIÓN.-** Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

- A. Las prescripciones contenidas en este artículo conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular.
- B. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos las siguientes dimensiones que no serán nunca menores a 2.50 m:

<b>TIPO DE LOCAL</b>	<b>DIMENSIÓN MÍNIMA(en relación a la altura de los paramentos de patios)</b>
Locales habitables, comercios y oficinas	1/3
Locales complementarios	1/4
Para cualquier otro tipo de local	1/5

- C. Si la altura de los parámetros del patio fuera variables se tomará el promedio de los dos más altos.
- D. Habrá la siguiente tolerancia en las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural:
  - 1) En cualquier orientación, la reducción hasta una quinta parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre que la opuesta tenga por lo menos una quinta parte más de la medida mínima correspondiente.

- 2) En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía pública, reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública.
- 3) En el cálculo de las dimensiones mínimas de patios de iluminación y ventilación, podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios.
- 4) Todos los locales habitables contarán con los medios artificiales de iluminación nocturna y deberán proporcionar los niveles de iluminación en luxes de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento.

**Norma 135-8.- VENTILACIÓN.-** Los locales de las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los siguientes requisitos:

- 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 la norma 135-7 del presente artículo. El área de abertura de ventilación no será inferior al 5% del área del local.
- II.- Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación, cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel a la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos por medio de vanos cuya superficie no sea menor del 10% de la planta deberán corresponder a la siguiente función:

<b>A= <math>hs/200</math></b>
<b>En donde A es el área de la sección transversal del ducto.</b>
<b>H es la altura del edificio en metros lineales.</b>
<b>S es el área en planta del cubo de la escalera en metros cuadrados.</b>

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcionen como chimenea; la puerta para azotea debe cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de la escalera a los cubos de extracción de humo, deberán tener una área entre el 5% y 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

**Norma 135-9.- CAMBIOS DE VOLUMEN DE AIRE.-** Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en las normas anteriores o bien, se

ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, los siguientes cambios de volumen de aire del local.

<b>Locales</b>	<b>Cambio por hora</b>
Locales de trabajo y reunión en general; sanitario domestico	6 cambios por hora
Cocinas domésticas, baños públicos, cafeterías, restaurantes y estacionamientos	10 cambios por hora
Cocinas en comercios de alimentos	20 cambios por hora
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta	25 cambios por hora
Circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles, pueden ser a través de otros locales	1 cambio por hora

**Norma 135-10.- VISIBILIDAD.-** Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:

I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12 cm, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior.

II.- En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados, y ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más extremos, a los remates correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados.

III.- En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón, no deberán ser mayor de 12 metros.

## **Sección quinta. Dispositivos de Seguridad y Protección**

**Artículo 136.- PROTECCIÓN.-** Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deberán contar con rejas y desniveles para protección al público y que impidan el acceso de éste a las áreas restringidas.

Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m, de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 m. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

**Artículo 137.- SEÑALAMIENTO DE CRISTALES.-** Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con señales visuales diseñados de manera que informen sobre su existencia, estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

**Artículo 138.- PRIMEROS AUXILIOS.-** Las edificaciones señaladas a continuación deberán contar con un local de servicio médico que consiste en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un sanitario con lavabo y excusado.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO MINIMO DE MESAS DE EXPLORACIÓN
Educación elemental	Mínimo una hasta 500 alumnos, una por cada 500 adicionales o fracción
Deportes y Recreación	Una por cada 10,000 concurrentes o fracción
Centros Deportivos	Una por cada 1,000 concurrentes o fracción
Alojamiento	Una por cada 100 cuartos o fracción
Industria	Una por cada 100 trabajadores a partir de 51
Centros Comerciales	Una, Mínimo

**Artículo 139.- ALBERCAS.-** Las albercas deberán contar en todos los casos, con los siguientes elementos y medios de protección:

- I. Andadores a las orillas de la alberca, con superficie áspera o de material anti derrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos.
- II. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm. Se pondrá una escalera por cada 25m. lineales de perímetro.
- III. Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes condiciones:
  - A. Las alturas máximas permitidas serán de 3 m. para los trampolines y de 10 para las plataformas;
  - B. La anchura de los trampolines será de 0.50 m. y la anchura mínima de la plataforma de 2.00 m. La superficie en ambos casos será antiderrapante;
  - C. Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante; con huellas de 25 cm., cuando menos y peraltes de 18 cm., cuando más;
  - D. Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm., en ambos lados en estas últimas, también en la parte posterior;

E. La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma a fin de que los clavadistas la distingan claramente:

F. Normas para los trampolines, las que a continuación se describen:

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical en el extremo del trampolín
		Al frente-Hacia atrás-A cada lado	
Hasta 1m	3.0m	6.20m-1.5m-2.7m	1.50m
De más de 1.0m	3.5m	5.3m-1.5m-2.2m	1.5m

G. Normas para plataformas, las que a continuación se describen:

Altura de la plataforma sobre el nivel del agua	Profundidad Mínima del agua	Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma	Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra
		Al frente-Hacia atrás-A cada lado		
Hasta 6.5m	4.0m	7.0m-1.5m-3.0m	1.5m	0.75m
De más de 6.5 hast a10.0m	4.5m	10.0m-1.5m-3.0m	1.5m	0.75m

IV. Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados a las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 m. y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.

### **Sección sexta. Servicios**

**Artículo 140.- DEPÓSITOS PARA DESPERDICIOS.-** Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores; convenientemente localizados de forma que se facilite el acceso de los servicios de recolección y transporte en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento indicados.

I Habitacional plurifamiliar	0.50 m <sup>3</sup> / por vivienda
II Servicios y otros usos no habitacionales con más de 500 m <sup>2</sup> construidos	0.01 m <sup>3</sup> / por m <sup>2</sup> construido
III Almacenamiento, abasto, salud e industria con más de 500 m <sup>2</sup> . Construidos	0.02 m <sup>2</sup> / por m <sup>2</sup> construido

# CAPÍTULO DECIMO PRIMERO.- NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES

## Sección primera. Disposiciones Generales

**Artículo 141.- DISPOSICIONES GENERALES.-** En el diseño, proyecto y dimensionamiento de edificaciones y de espacios públicos y privados, de equipamiento y mobiliario urbano con servicio al público, y en los fraccionamientos habitacionales y condominios, se deberá tener presente y en cuenta a las personas con capacidades diferentes. La diversidad de características físicas e intelectuales y las diferentes destrezas y habilidades de estas personas debe ser entendida como un don, un regalo, un reto que se nos ofrece tanto para servir como para aprender.

Así, procurando conciliar toda la diversidad y todos los requerimientos especiales para este tipo de personas de acuerdo con los avances científicos y técnicos en la materia, las presentes disposiciones reglamentarias, además de su carácter obligatorio, son un complemento necesario a la creatividad de los proyectistas para el logro de espacios e inmuebles, mobiliario y equipamiento accesibles para personas con capacidades diferentes. Al mismo tiempo son un camino para mejorar y actualizar estas disposiciones.

Cuando se diseña, proyecta y construye pensando en éstas personas, se logran entornos accesibles para todos. Las dimensiones de los espacios habitables, necesarias para el desplazamiento y maniobra de personas que utilizan sillas de ruedas, muletas, andaderas, bastones y en el mejor de los casos perros guía, tienen su fundamento en la antropometría y en este fundamento se proponen las normas y características propias de cada sección del presente Capítulo.

Para el caso de edificaciones hospitalarias deberá aplicarse la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SSA2-1993. Para otro tipo de edificaciones deberá aplicarse el presente reglamento, salvo mejor norma y los demás anteproyectos y proyectos de normas oficiales mexicanas que contribuyan a lograr una vida más digna para estas personas.

**Artículo 142. -** Todas las edificaciones públicas y privadas con servicio al público que se construyan, remodelen o modifiquen deberán cumplir con las disposiciones señaladas en el presente artículo y las normas técnicas del presente capítulo.

- I. Los pasillos y andadores para personas con capacidades diferentes no tendrán obstáculos y estarán exentos de curvas, escalera o cualquier cambio brusco de nivel.
- II. Los pasillos o andadores que tengan cambio de nivel se dotarán de rampas con pendiente máxima del 8% y 1.20 m. de ancho mínimo.
- III. El ancho entre paredes de corredores o pasillos no será menor de 1.10 m.
- IV. Las puertas no tendrán menos de 90cm.

**Artículo 143.- ACCESIBILIDAD.-** La accesibilidad a edificios por derecho de vía y áreas de estacionamiento, será por camino libre de obstáculos, que conduzca cuando menos a una puerta de acceso general utilizada por el público. Donde existan guarniciones a lo largo de ese camino, como es entre un área de estacionamiento y una banqueta, deberá haber una rampa con pendiente no mayor de 8 % y un ancho no menor de 1.20 m. que permita el acceso en silla de ruedas.

El estacionamiento que dé servicio a cada camino de entrada tendrá un número de espacios de estacionamiento a nivel reservado para las personas con capacidades diferentes. Cada espacio de estacionamiento así reservado tendrá un ancho mínimo de 3.80m.

**Artículo 144.- EQUIPAMIENTO.-** La accesibilidad dentro de los edificios se hará utilizando uno de los accesos de salida en planta baja, de preferencia una entrada utilizada generalmente por el público e incluirá provisiones de acceso a cada piso; habiendo elevadores, cumplirán con lo requerido como acceso:

- I. Las entradas a los elevadores estarán identificadas para cada piso por medio de una placa, localizada a 1.50 m. sobre el nivel de piso en el lado derecho de dicha entrada, conteniendo números rectos de por lo menos 4cm. de alto, realzados.
- II. Las instalaciones comunes para uso de los residentes e invitados, como albercas, patios, saunas, salas de recreo, lavanderías y áreas similares deberán cumplir con lo establecido en este artículo.
- III. En los lugares de acceso que no tengan espacio para giro de 1.20 m. habrá puertas que abatan hacia afuera si son de hojas con bisagras.
- IV. En los edificios equipados con bebederos, por lo menos uno de ellos tendrá altura no mayor de 85 cm. sobre el nivel del piso, equipado con controles manuales frontales. Cuando los bebederos estén colocados en nichos, estos nichos tendrán un ancho de 80 cm. o más.
- V. Donde existan teléfonos públicos, como mínimo, uno deberá quedar instalado con el gancho del auricular y el receptor de monedas a una altura no mayor de 1.30 m. Deberá haber un acceso sin obstáculos y a una distancia de 30 cm. del aparato de acceso no será menor de 80 cm. o más.

**Artículo 145.- SERVICIOS SANITARIOS.-** En edificios donde haya sanitarios para uso al público, cuando menos un sanitario para hombres y uno para mujeres en la planta baja, será accesible y utilizable para personas con capacidades diferentes. Los sanitarios deberán señalarse por signos o símbolos de reconocimiento usual para estas personas. Donde los sanitarios no estén visibles desde las áreas públicas de cada piso, se dirigirá a ellos con signos o símbolos adecuados.

En los demás casos, se instalarán sanitarios individuales unisexuales para estas personas que cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas y estarán equipados con inodoro, lavabo y puerta con chapa.

En cambios bruscos de nivel del piso a puertas de sanitarios superior a 2.5 cm deberá contarse con rampa. Donde la entrada a sanitarios sea vestíbulo de mamparas a una serie de puertas, deberá haber espacio para obstáculos entre éstas, no menor de 1.20 m. de ancho y 1.50 m. de largo.

**Artículo 146.- LOCALIDADES EN LUGARES DE REUNION.-** En los lugares de reunión que cuenten con algún arreglo de asientos, habrá no menos de dos localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas.

Las localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas, quedarán en forma razonable y conveniente en una sección ó secciones de las instalaciones de la manera siguiente:

- A.- Proporcionando asientos portátiles de fácil acceso.
- B.- Proporcionando espacios libres desprovistos de asientos fijos o portátiles.

Estas localidades quedarán ubicadas de tal forma que no interfieran con las salidas de cualquier fila de asientos, accesibles por medio de rampas y/o elevadores y sin infringir los requerimientos para pasillos.

No deberá haber escalones en los pasillos, o en las rutas de acceso utilizadas por los físicamente impedidos para llegar a las localidades con visibilidad. Los pasillos podrán tener inclinaciones si cumplen los requisitos de pendientes.

**Artículo 147.- DISPOSICIONES NO APLICABLES.-** Lo dispuesto en esta sección no es aplicable a los edificios, instalaciones o áreas dentro de los mismos frecuentadas únicamente por empleados o personas donde los trabajos a realizar no se puedan ejecutar fácilmente por las personas con capacidades diferentes, salvo que dichas áreas se encuentren en el paso a salidas normalmente utilizadas por personas físicamente impedidas.

**Artículo 148.-** Los edificios habitacionales o cuartos de huéspedes quedan sujetos a las siguientes disposiciones:

- I.- **El número de unidades de vivienda o cuartos de huéspedes, que requieren cumplir con las disposiciones de este artículo, no serán menos de lo indicado a continuación.**

TOTAL DE UNIDADES	de 0 a 19	20 o más
Unidades para personas con capacidades diferentes	0	5%

- II. Los pasillos de las unidades de vivienda sin apertura en las paredes laterales, no podrán ser menores de 1.10 m. de ancho.

III.- Dentro de las unidades de vivienda, los baños con un claro libre de paso de 75 cm. requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

**Artículo 149.-** Se exceptúan de la aplicación de las disposiciones de esta sección:

- I.- Los edificios habitables con accesibilidad en planta baja en donde no haya elevador, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo en los pisos superiores si las instalaciones normalmente utilizadas por el público se encuentran accesibles en planta baja.
- II.- Los edificios comerciales con una superficie de 500 metros cuadrados o menos por piso, teniendo accesibilidad a planta baja habitable pero sin elevador, y aquellos destinados a almacenes con una superficie de 500 m. cuadrados o menos de oficinas, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.
- III.- Rampas con una longitud de 2.00 m. o menos que proporcionen la accesibilidad, no requieren de pasamanos.

## Sección segunda. Antropometría

**Artículo 150.-** Los elementos antropométricos básicos para el diseño, proyecto y dimensionamiento de espacios, equipamiento y mobiliario, para personas con capacidades diferentes son los que aparecen en los siguientes gráficos:

Grafico 1

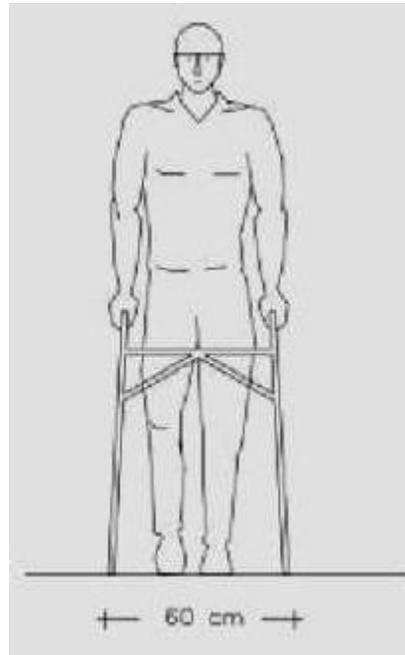


Gráfico 2

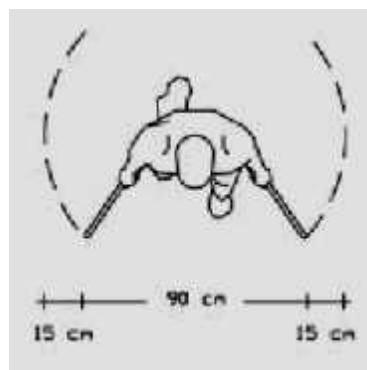


Gráfico 3

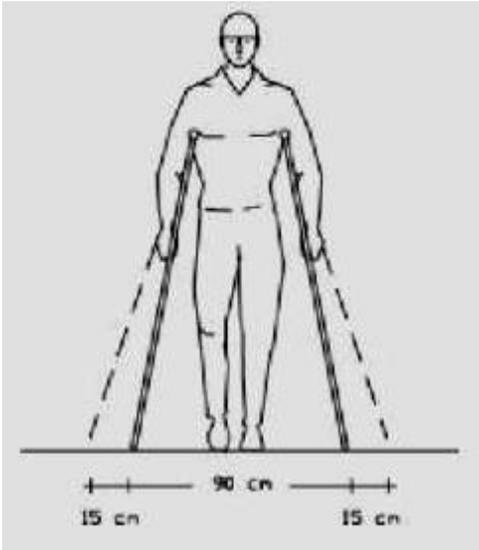


Gráfico 4

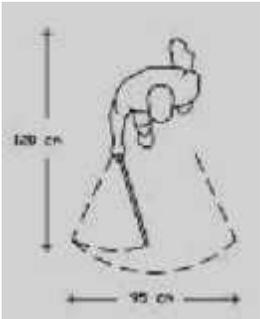


Gráfico 5

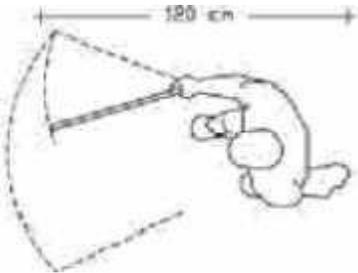


Gráfico 6

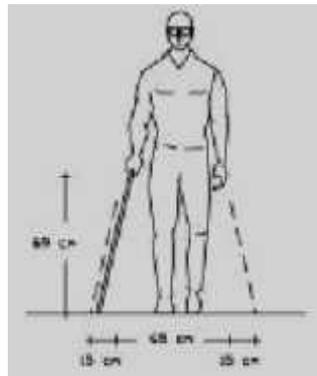


Gráfico 7

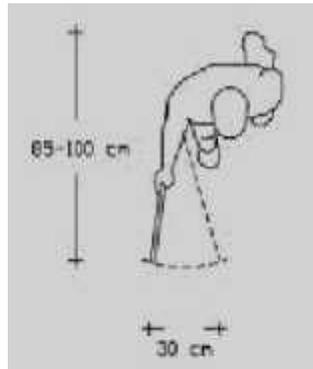


Gráfico 8

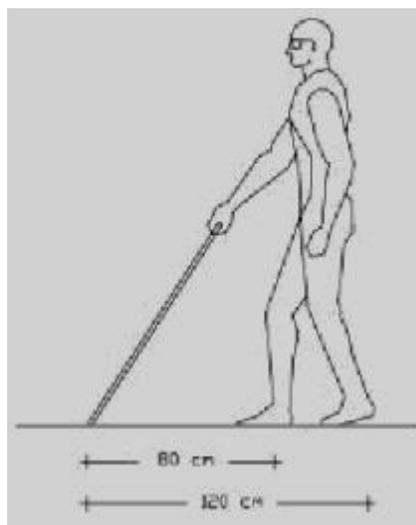


Gráfico 9

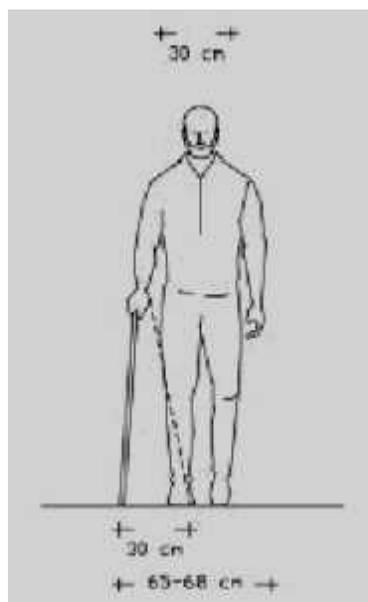


Gráfico 10

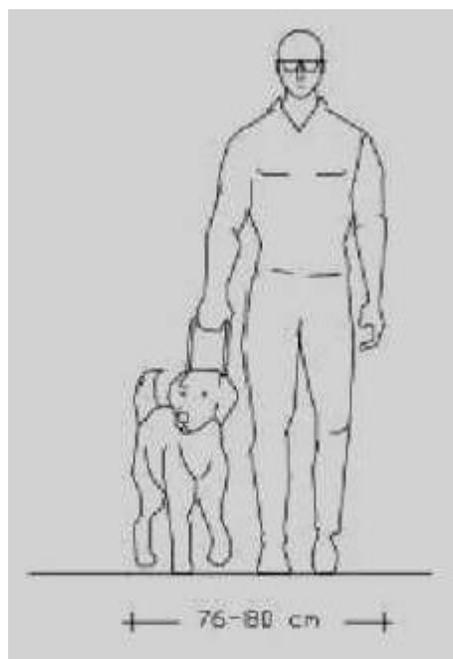


Gráfico 11

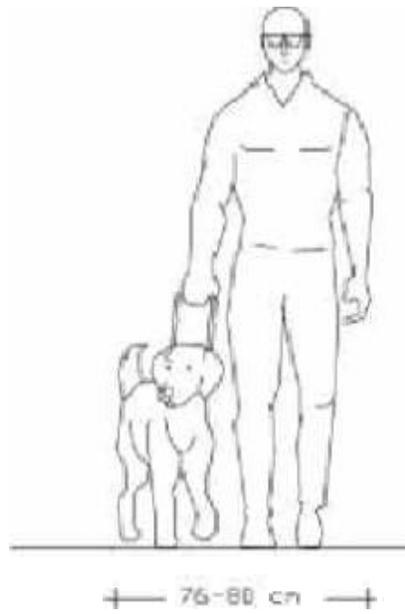


Gráfico 12

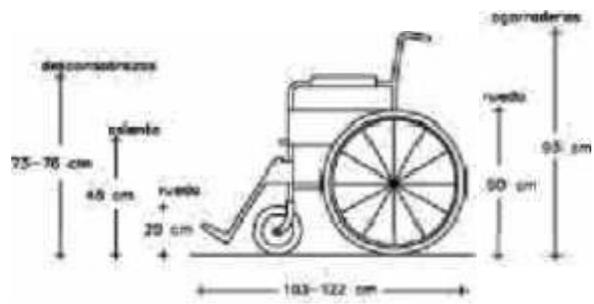


Gráfico 13

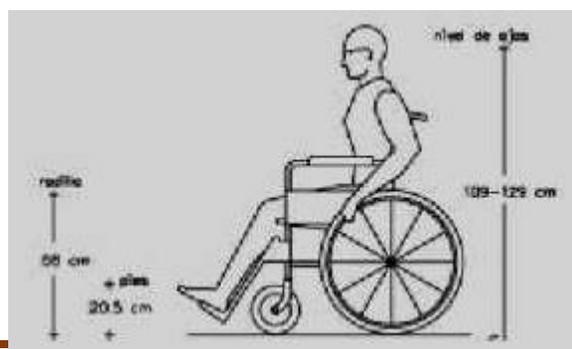


Gráfico 14

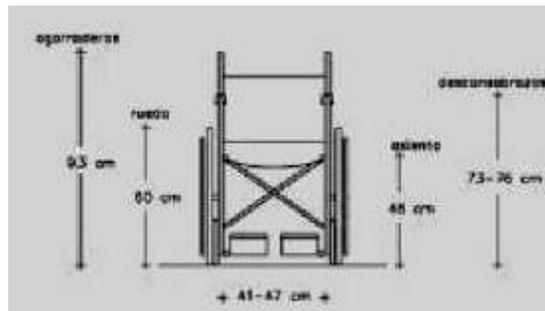


Gráfico 15

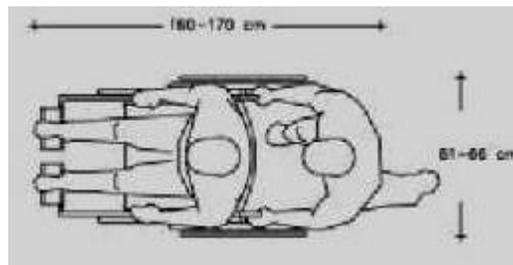


Gráfico 16

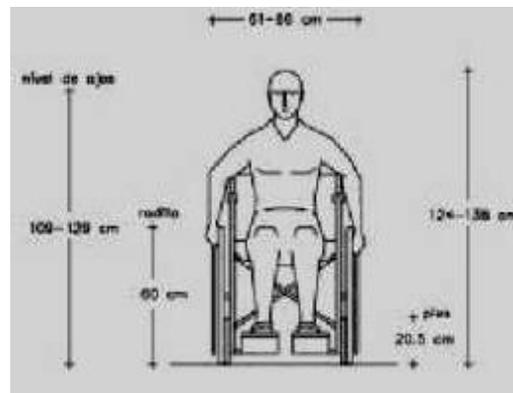


Gráfico 17

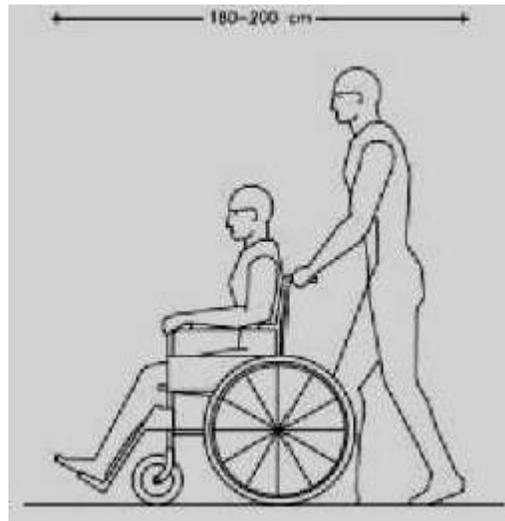


Gráfico 18

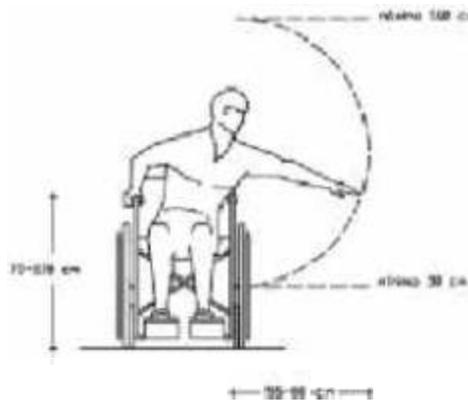
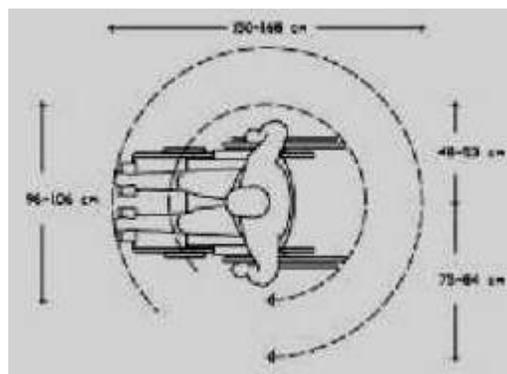


Gráfico 19



## Sección tercera. Entorno Arquitectónico y Espacios Cubiertos

**Artículo 151.-** Las normas para el entorno arquitectónico y los espacios cubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

### **Norma 151-1.- Baños Públicos.**

En todos los inmuebles deberán existir baños adecuados para su uso por personas con capacidades diferentes, localizados en lugares accesibles.

Los baños adecuados y las rutas de acceso a los mismos, deberán estar señalizados.

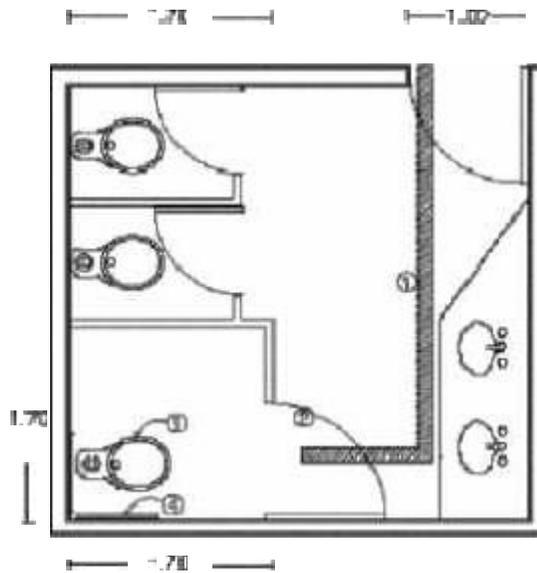
Los pisos de los baños deberán ser antiderrapantes y contar con pendientes del 2% hacia las coladeras, para evitar encharcamientos.

Junto a los muebles sanitarios, deberán instalarse barras de apoyo de 38 mm de diámetro, firmemente sujetas a los muros.

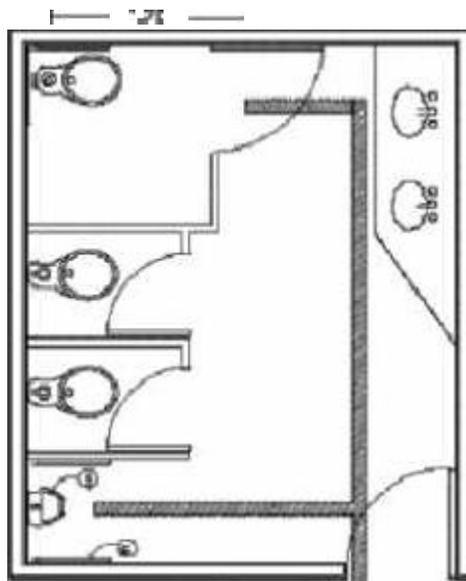
Es recomendable instalar alarmas visuales y sonoras dentro de los baños.

Los muebles sanitarios deberán tener alturas adecuadas para su uso por personas con capacidades diferentes:

1. Inodoro 45 a 50 cm., de altura.
2. Lavabo 76 a 80 cm., de altura.
3. Banco de regadera 45 a 50 cm., de altura.
4. Accesorios eléctricos 80 a 90 cm., de altura.
5. Manerales de regadera 60 cm., de altura.
6. Accesorios 120 cm., de altura máxima.
7. Las rejillas de desagüe no deberán tener ranuras de más de 13 mm de separación.
8. Los manerales hidráulicos deberán ser de brazo o palanca.
9. Tira táctil o cambio de textura en el piso.
10. Puerta con claro mínimo de 1 m.
11. Inodoro con altura de 45 a 50 cm.
12. Barras de apoyo para inodoro.
13. Mingitorio.
14. Barras de apoyo para mingitorio.



Gráficos:



### **Norma 151-2.- Baños: inodoros.**

Los espacios para inodoros deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Área de aproximación libre de obstáculos.

Piso antiderrapante.

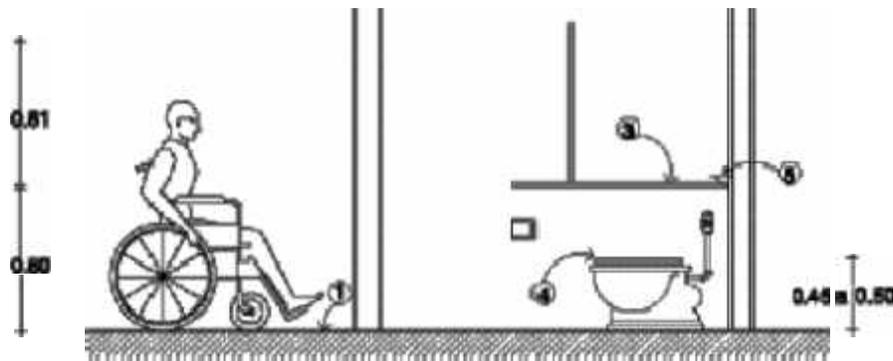
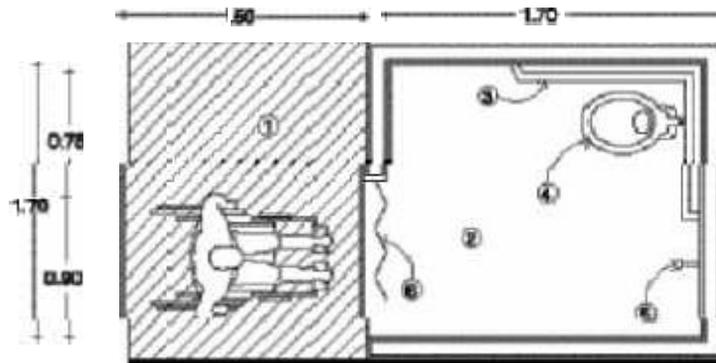
Barras de apoyo a 0.8 m de altura.

Inodoro con altura de 0.45 a 0.50 m.

Gancho a 1m de altura.

Puerta plegable o con abatimiento exterior, con claro libre mínimo de 0.9 m. Gabinete de 1.7 por 1.7 m.

Gráficos:



### **Norma 151-3.- Baños: regaderas.**

Los espacios para regaderas deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos. Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.

Piso antiderrapante, con pendiente del 2% hacia la coladera.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para regadera.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para inodoro.

Inodoro.

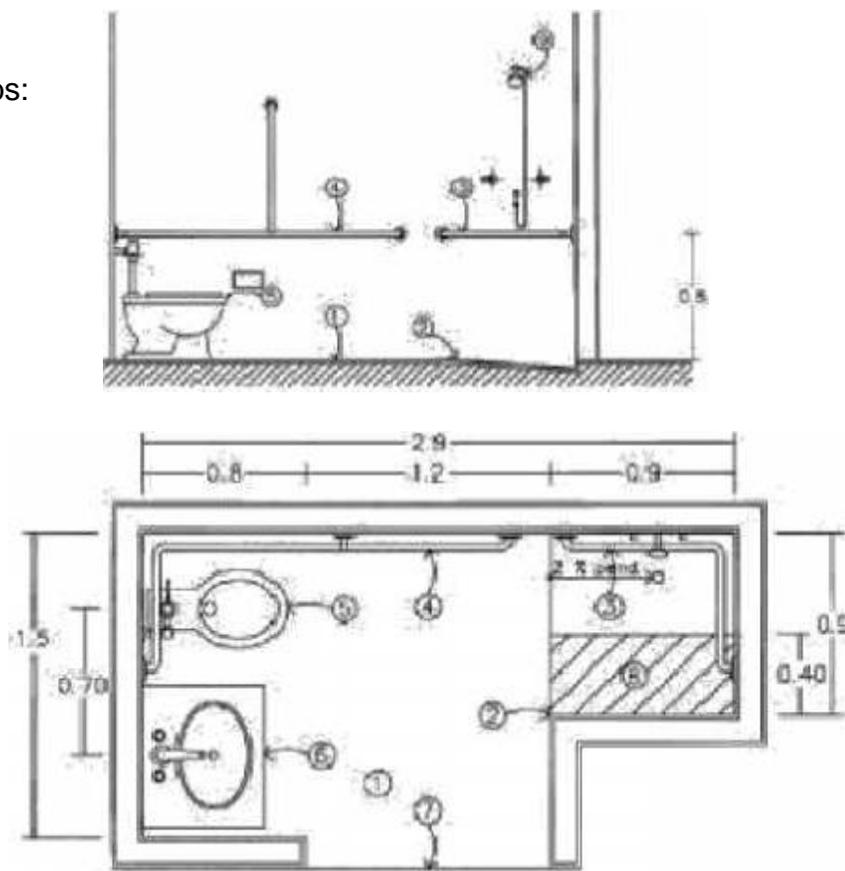
Lavamanos.

Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

Banca plegable para regadera de 0.4 m de ancho, a una altura de 0.45 a 0.50 m.

Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manerales de brazo o palanca.

Gráficos:



#### **Norma 151-4.- Baños: tinas.**

Los espacios para tinas deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.

Tina.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para tina.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para inodoro.

Inodoro.

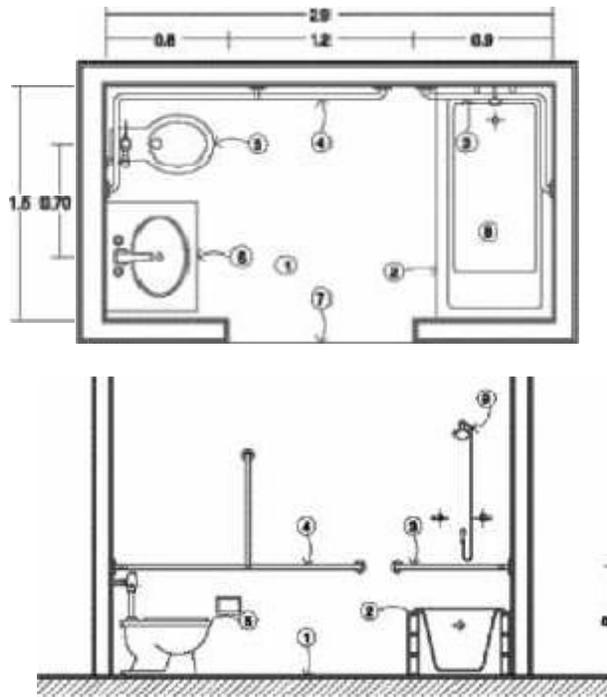
Lavamanos.

Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

Tina con superficie antiderrapante.

Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manerales de brazo o palanca.

Gráficos:



### **Norma 151-5.- Baños: lavamanos.**

Los espacios para lavamanos, deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

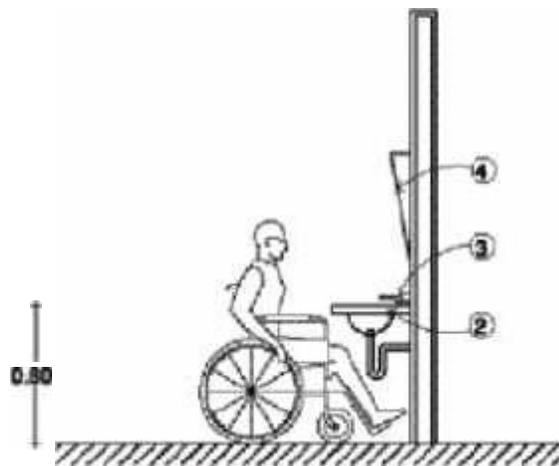
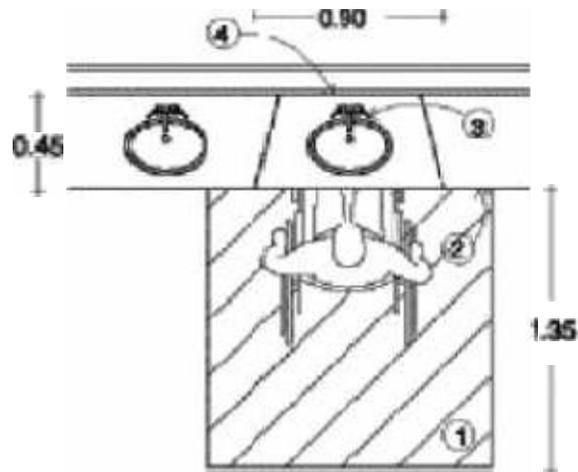
Los lavamanos deberán tener una altura de entre 76 y 80 cm. Los lavamanos deberán permitir un claro inferior libre, que permita la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones. Manerales de brazo o palanca.

Espejo con inclinación de 10 grados a partir de 0.9 m de altura.

Lavamanos sin faldón inferior.

Área de aproximación a lavamanos con piso antiderrapante.

Gráficos:



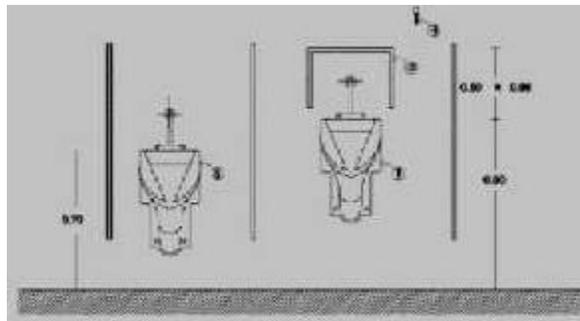
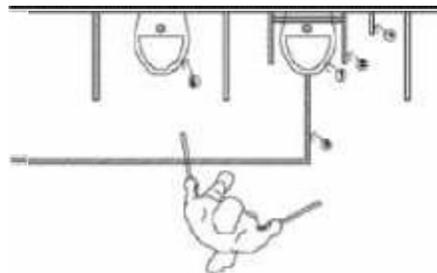
### **Norma 151-6.- Baños: mingitorios.**

Los espacios para mingitorios, deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Es recomendable que cuando menos un mingitorio esté instalado a una altura máxima de 0.7 m.

Mingitorio con altura de 0.9 m.

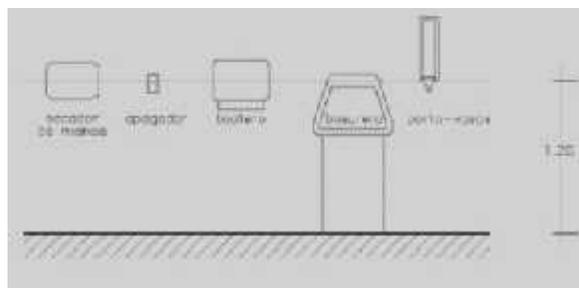
Barras de apoyo para mingitorio.  
 Guía táctil en piso.  
 Gancho para muletas.  
 Mingitorio con altura de 0.7 m.  
 Gráficos:



**Norma 151-7.- Baños: accesorios.**

Los accesorios en baños, deberán instalarse por debajo de 1.2 m de altura y no obstaculizar la circulación.

Gráfico:



**Norma 151-8.- Circulaciones.**

Las circulaciones deberán tener anchos mínimos de 1.2 m y pavimentos antiderrapantes que no reflejen intensamente la luz.

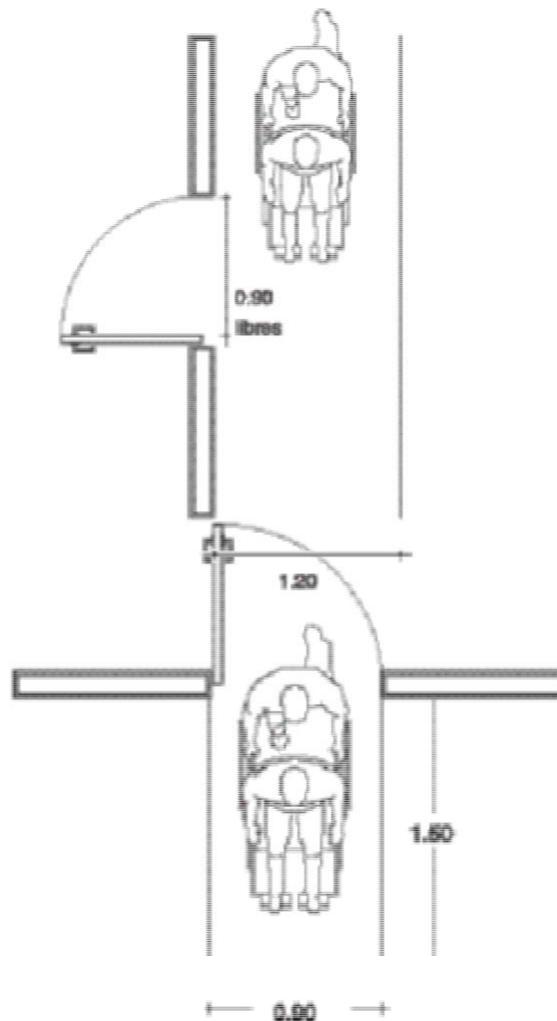
Las circulaciones deberán tener señalizaciones en alto relieve y sistema braile así como guías táctiles en los pavimentos o cambios de textura.

Es recomendable la instalación de pasamanos en las circulaciones.

Las rejillas, tapajuntas y entrecalles de los pavimentos, no deberán tener separaciones o desniveles mayores a 13 mm.

Es recomendable que las circulaciones cortas frente a las puertas, tengan, cuando menos, 1.5 m de largo, para maniobras.

**Gráficos:**



**Norma 151-9.- Resguardos.**

En todos los niveles de una edificación deberán existir áreas de resguardo, donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas.

Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de resistencia al fuego.

En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán tener condiciones estructurales favorables.

Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar con alarmas visuales y sonoras.

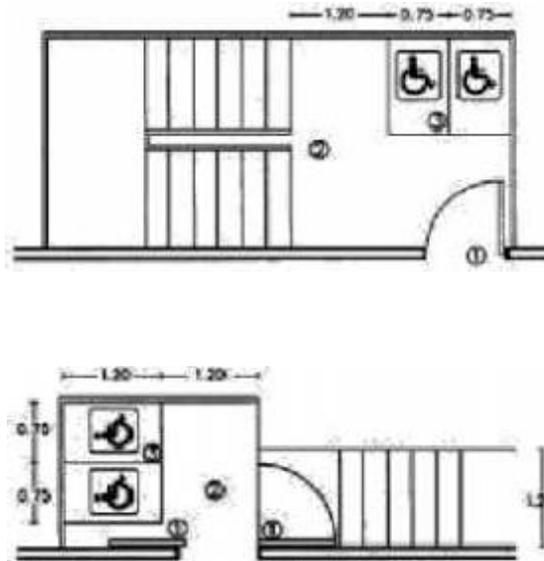
Las áreas de resguardo deberán tener acceso al exterior.

Puerta con claro mínimo libre de 1 m, con cierre hermético

Espacio libre de obstáculos.

Espacio señalizado para la concentración de personas con capacidades diferentes.

Gráficos:



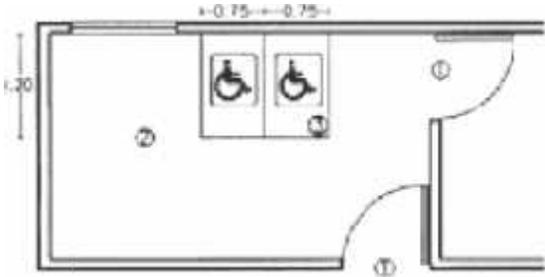
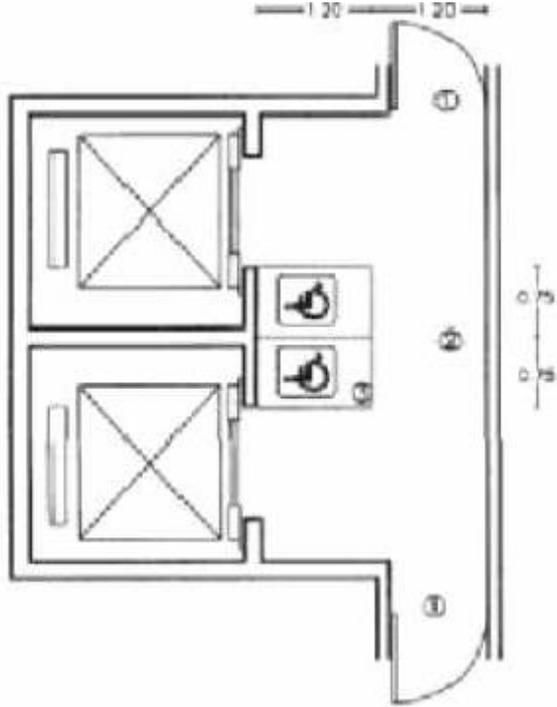
### **Norma 151-10.- Vestíbulos.**

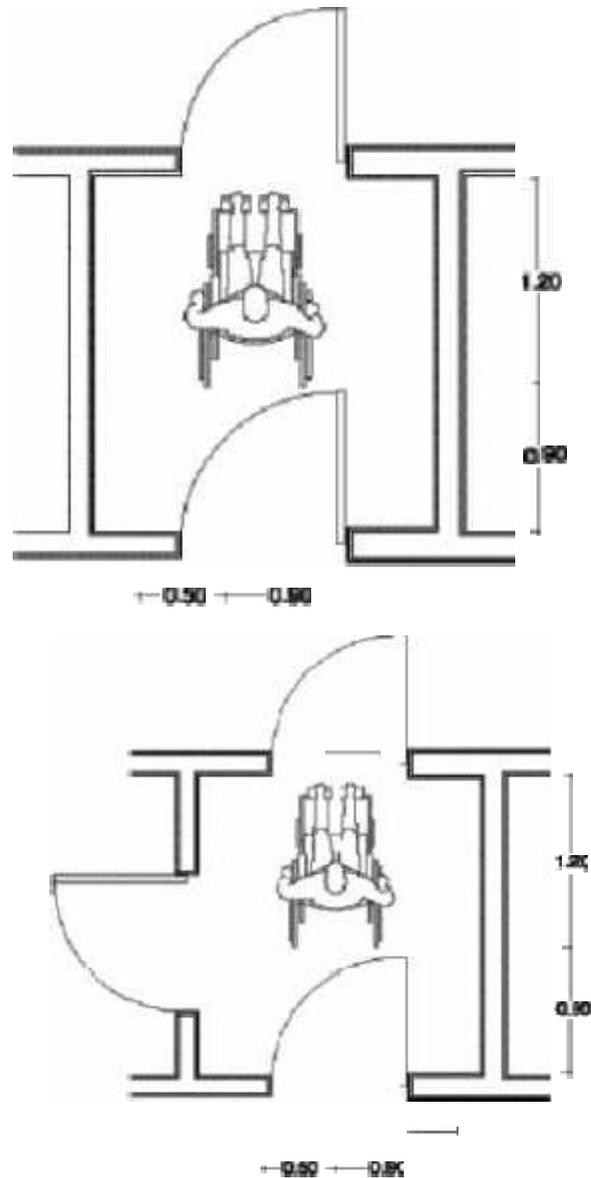
Los vestíbulos deberán cumplir con las recomendaciones indicadas en el apartado de pisos y en el de puertas.

Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas.

El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y maniobra de las sillas de ruedas. Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestíbulos.

Gráficos:





### **Norma 151-11.- Vestidores.**

En los edificios donde se comercie con ropa deberá existir, cuando menos, un vestidor con las características adecuadas para su uso por personas con capacidades diferentes.

La superficie del vestidor no deberá ser inferior a 1.7 por 1.7 m.

Deberán instalarse barras de apoyo en cuando menos dos muros y una banca firmemente anclada.

Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestidores.

Puerta plegable o con abatimiento exterior con un claro libre mínimo de 0.9 m.

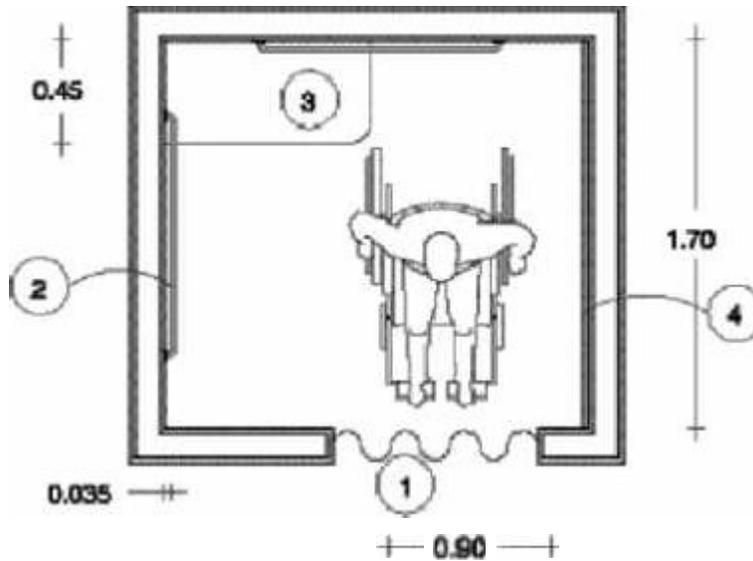
Barras de apoyo.

Banca.

Espejo a partir de 20 cm de altura.



Gráficos:



### **Norma 151-12.- Espacios para auditorios.**

En todos los auditorios, salas de espectáculos y centros religiosos, deberán existir lugares sin butaca fija para su posible ocupación por personas en silla de ruedas.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán de dos en dos, pero sin aislarse de las butacas generales para permitir acompañantes.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán próximos a los accesos y salidas de emergencia, pero no deberán obstaculizar las circulaciones.

Los recorridos hacia los lugares para personas en silla de ruedas, deberán estar libres de obstáculos, señalizados y sin escalones.

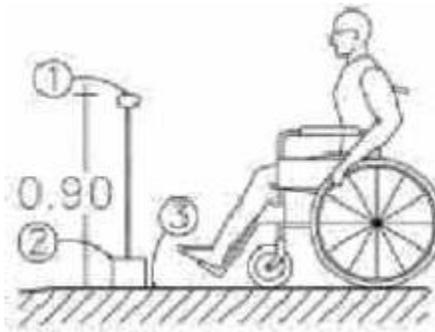
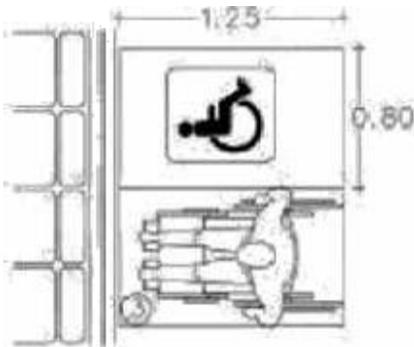
Deberán existir lugares señalizados para personas sordas y débiles visuales, cerca del escenario.

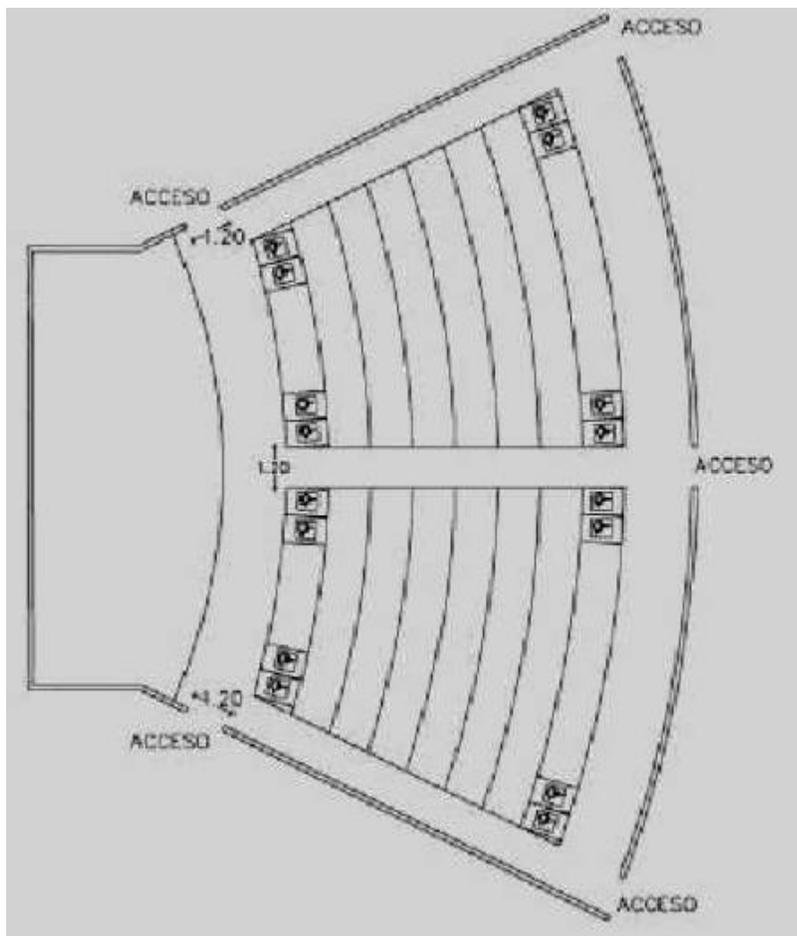
Protección a 0.9 m.

Sardinell de 15 por 15 cm.

Espacio señalizado de 1.25 por 0.8 m.

Gráficos:





### **Norma 151-13.- Espacios para restaurantes.**

En los espacios para comedores y restaurantes se deberán cumplir con las recomendaciones que aparecen en el apartado para pisos.

En los espacios para restaurantes se recomienda la instalación de alarmas visuales y sonoras.

El acomodo de las mesas deberá permitir espacios de circulación mínimos de 0.9 m, para personas con capacidades diferentes, y áreas de aproximación suficientes.

Las mesas deberán ser estables y permitir una altura libre para acercamiento de 0.76 m.

Las barras de servicio deberán tener la altura adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.

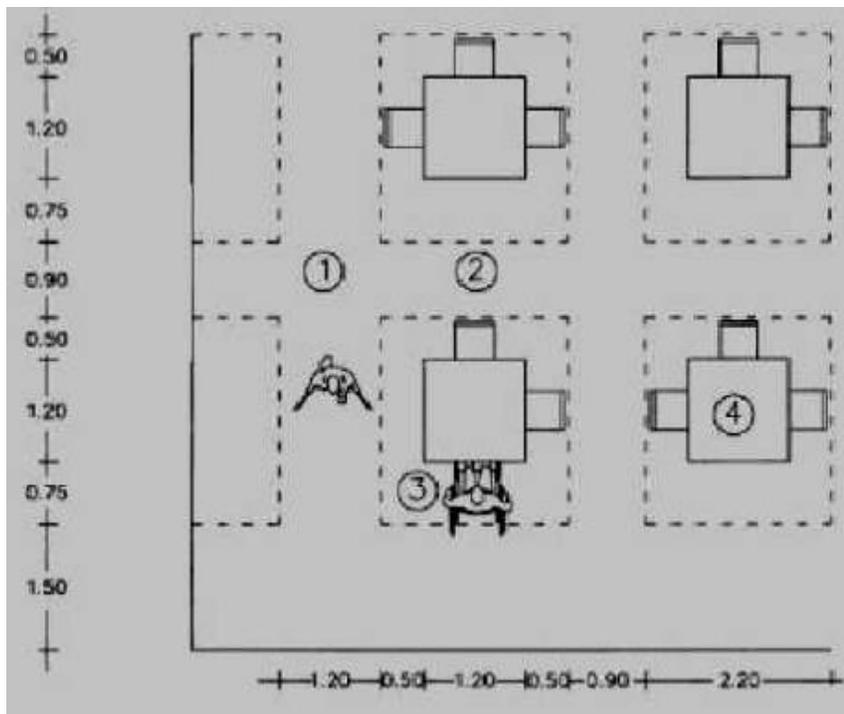
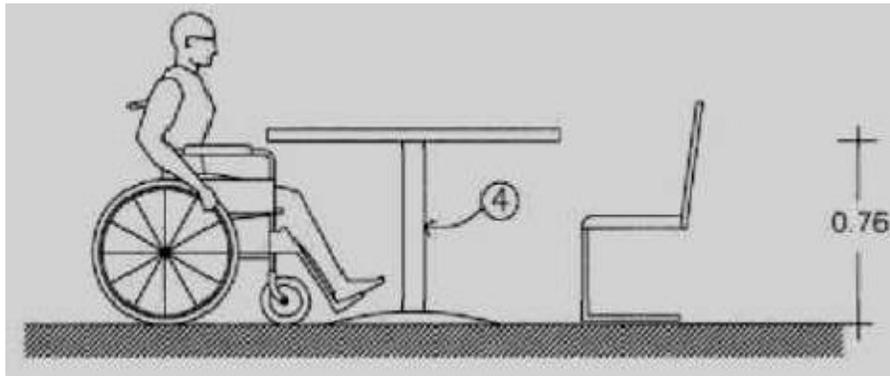
Área de circulación principal de 1.2 m.

Área de circulación secundaria de 0.9 m.

Espacio de aproximación de 0.75 m.

Mesa con altura libre de 0.76 m.

Gráficos:



### **Norma 151-14.- Espacios para hospedajes.**

Los hoteles y moteles deberán contar con habitaciones accesibles para su uso por personas con capacidades diferentes, de acuerdo a la siguiente dosificación: Hoteles de hasta 100 habitaciones: una habitación accesible por cada 25.

Hoteles de 101 a 200 habitaciones: cuando menos 5 habitaciones accesibles.

Hoteles de 201 ó más habitaciones: cuando menos una habitación accesible por cada 100 y no menos de 6.

Las habitaciones accesibles se deberán localizar en planta baja o próximas a elevadores y áreas de resguardo.

Las rutas hacia las habitaciones para personas con capacidades diferentes, deberán ser accesibles y estar señalizadas.

Los baños en las habitaciones para personas con capacidades diferentes, deberán ser accesibles y estar adecuados.

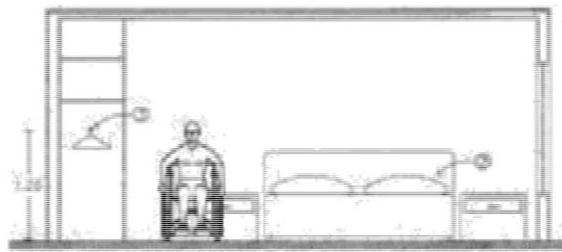
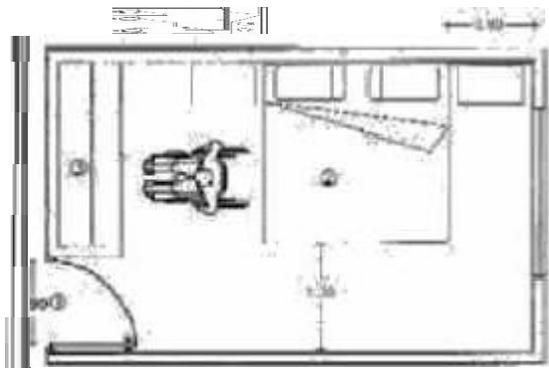
Es recomendable la instalación de alarmas sonoras y visuales en las habitaciones y baños para personas con capacidades diferentes.

Puerta de 0.9 m de claro libre mínimo.

Cama.

Armario o ropero con alturas de uso no mayores a 1.2 m.

Gráficos:



## Sección cuarta. Entorno Urbano y Espacios Descubiertos

**Artículo 152.-** Las normas para el entorno urbano y los espacios descubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

### Norma 152-1.- Andadores.

El ancho mínimo recomendable para andadores es de 1.5 m.

Los andadores deberán tener superficies uniformes y antiderrapantes que no acumulen agua.

Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea mayor al 8%.

Las juntas de pavimento y rejillas de piso tendrán separaciones máximas de 13 mm. Se deberán evitar ramas y objetos sobresalientes que no permitan un paso libre de 1.8 m.

Es recomendable la instalación de pasamanos a 0.75 y 0.90 m a lo largo de los recorridos, así como bordes de protección de 5 x 5 cm.

Es recomendable que a cada 30 m como máximo, existan áreas de descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador.

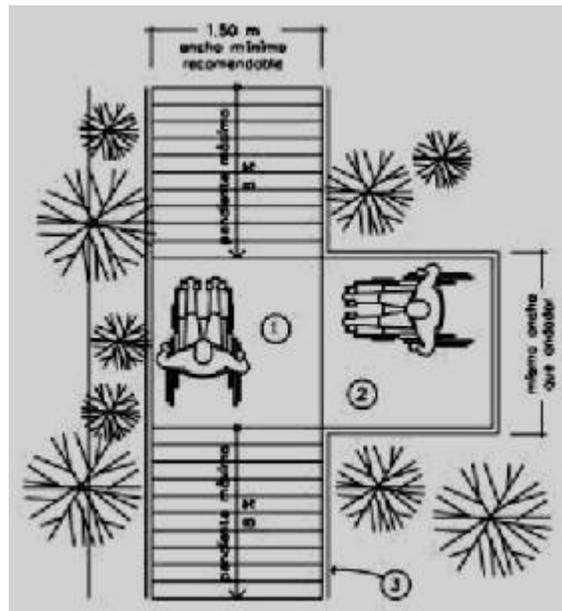
Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendiente a las personas ciegas.

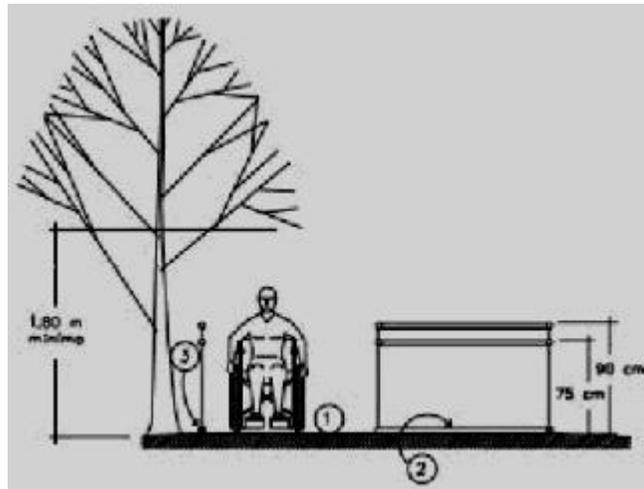
Pavimento antiderrapante con pendiente no mayor al 8%.

Área de descanso preferentemente sombreada.

Borde de protección de 5 x 5 cm.

Gráficos:





### **Norma 152-2.- Banquetas.**

Los pavimentos en las banquetas deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.

La ocupación de las banquetas por puestos ambulantes y mobiliario urbano no deberá obstruir la circulación ni las rampas existentes.

Los cruceos deberán contar con rampas de banqueta, así como cualquier cambio de nivel, como los causados por las entradas a estacionamientos.

Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos, para señalar los cruceos a las personas ciegas.

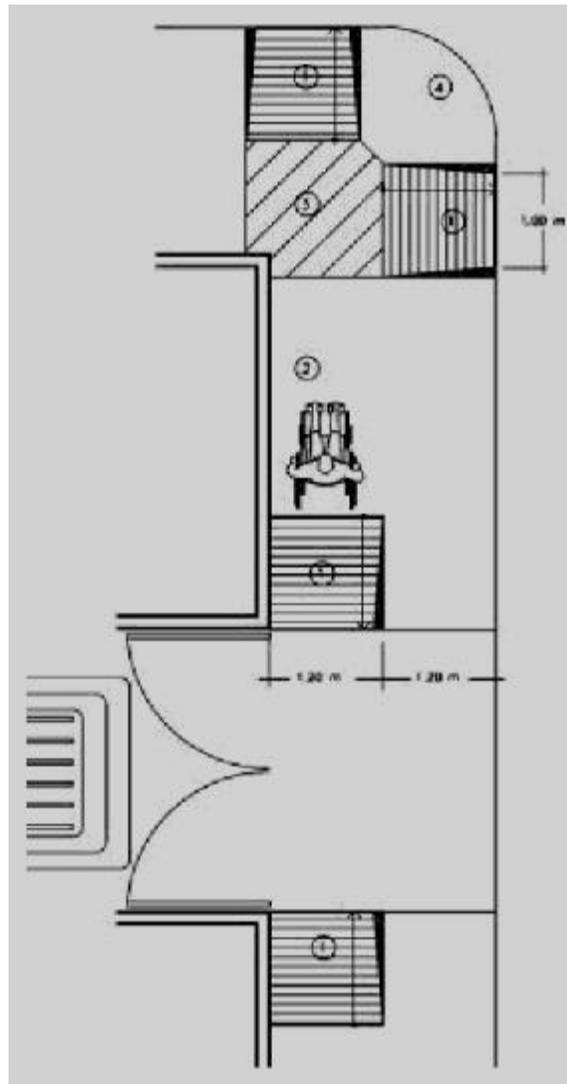
Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes deberán estar protegidos y señalizados a 1 m. de distancia. Rampas con pendiente máxima del 8%.

Pavimento antiderrapante, libre de obstáculos y con un ancho mínimo de 1.2 m.

Cambio de textura en el pavimento.

Señalización de las rampas de banqueta.

Gráficos:



### **Norma 152-3.- Esquinas.**

Los pavimentos en las esquinas de banqueta deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.

En todas las esquinas de banqueta deberán existir rampas con una pendiente no mayor al 8%, para salvar el desnivel hacia el arroyo vehicular.

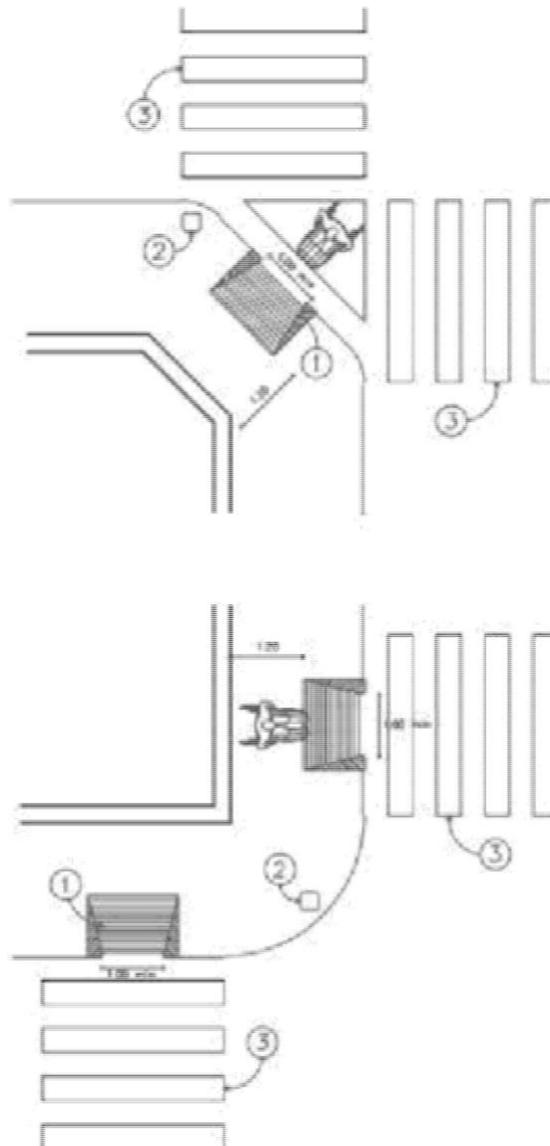
Es recomendable señalar las rampas y utilizar cambios de textura en los pavimentos inmediatos a las mismas.

Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 8%.

Señalización de poste.

Cruce peatonal.

Gráfico:



#### **Norma 152-4.- Cruceos.**

Todos los cruceos peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para esquinas.

El trayecto entre aceras deberá estar libre de obstrucciones.

Los camellones deberán estar interrumpidos con cortes al nivel de los arroyos vehiculares, permitiendo un paso libre mínimo de 1.5 m.

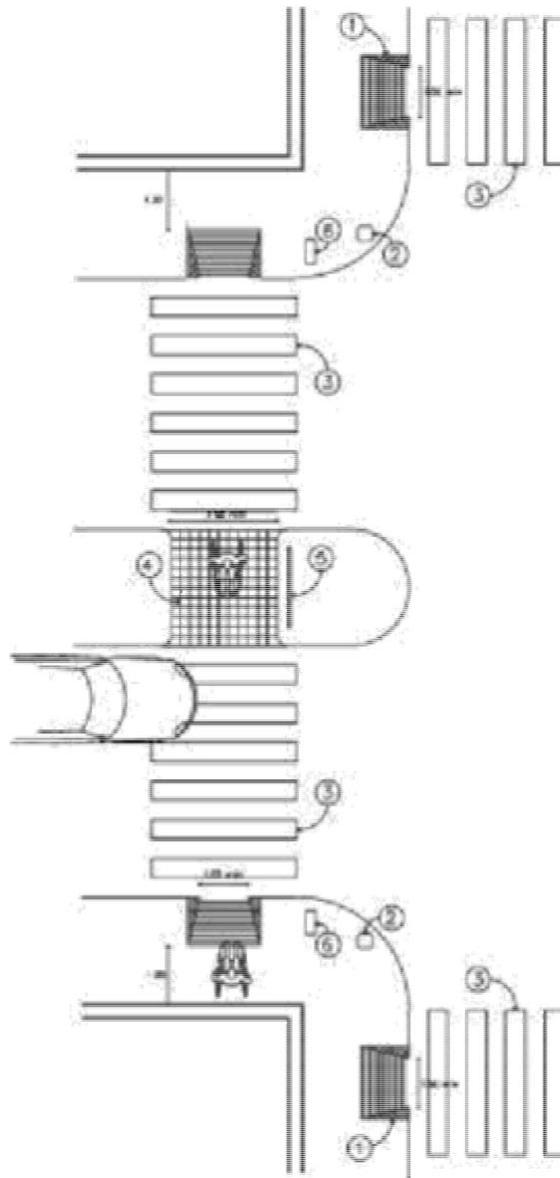
Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 8%.

Señalización de poste.

Cruce peatonal.

Interrupción de camellón a nivel del arroyo vehicular.  
Pasamanos o barra de apoyo a 0.75 m y 0.90 m.  
Dispositivo de paso visual y sonoro.

Gráfico:



### Norma 152-5.- Estacionamientos.

Se deberá destinar cuando menos uno de cada veinticinco cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes.

Los cajones de estacionamiento para estas personas deberán ser de 3.8 por 5.5 m, estar señalizados y encontrarse próximos a los accesos.

El trayecto entre los cajones de estacionamiento para estas personas y los accesos, deberá estar libre de obstáculos. Franja de circulación señalizada.

Pavimentos antiderrapantes.

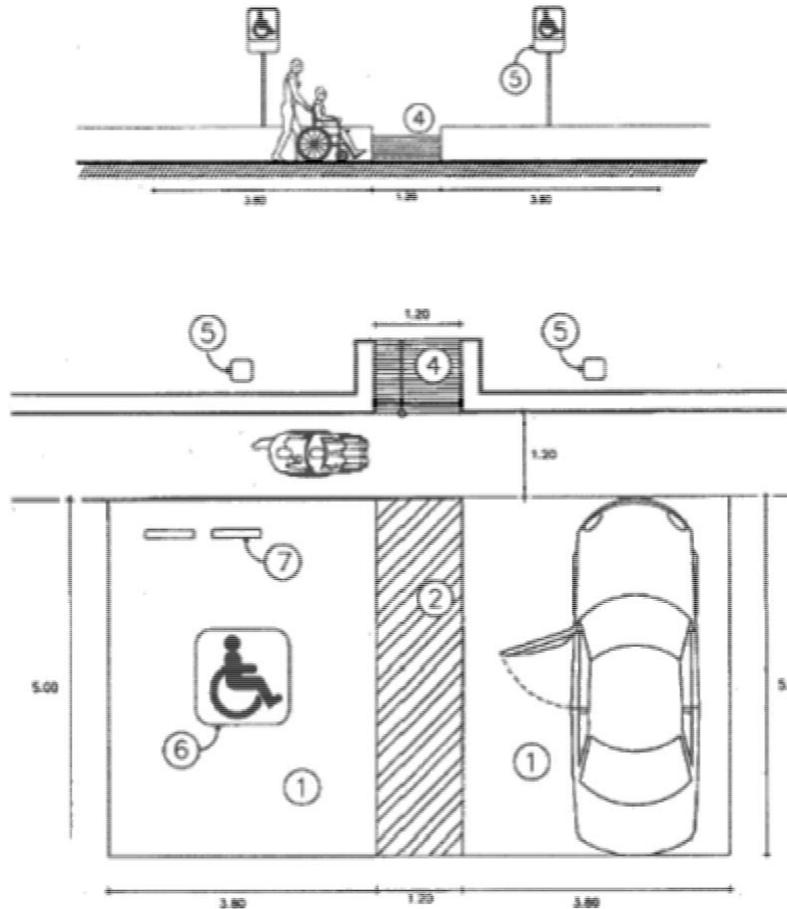
Rampa con pendiente máxima del 6%.

Señales de poste.

Señalización en piso.

Topes para vehículos.

Gráficos:



## Sección quinta. Señalización y Elementos Varios

**Artículo 153.-** La señalización y los demás elementos considerados en esta sección deberán ajustarse a las siguientes normas, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

### **Norma 153-1.- Barandales y pasamanos.**

Todas las escaleras y rampas deberán contar con pasamanos en sus dos costados e intermedios cuando tengan más de 4 m de ancho.

Los barandales y pasamanos deberán ser redondeados, sin filos cortantes y con diámetros de 32 a 38 mm.

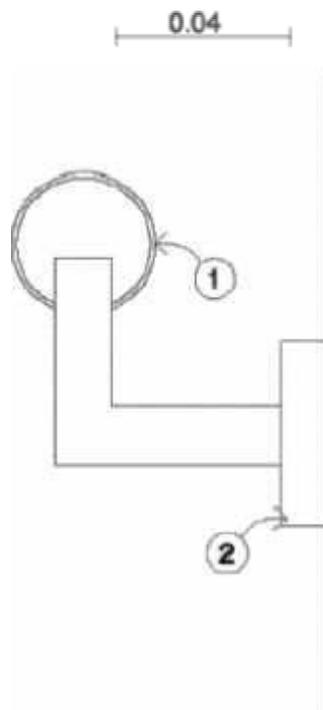
Los barandales y pasamanos, deberán estar firmemente sujetos y permitir el deslizamiento de las manos sin interrupción.

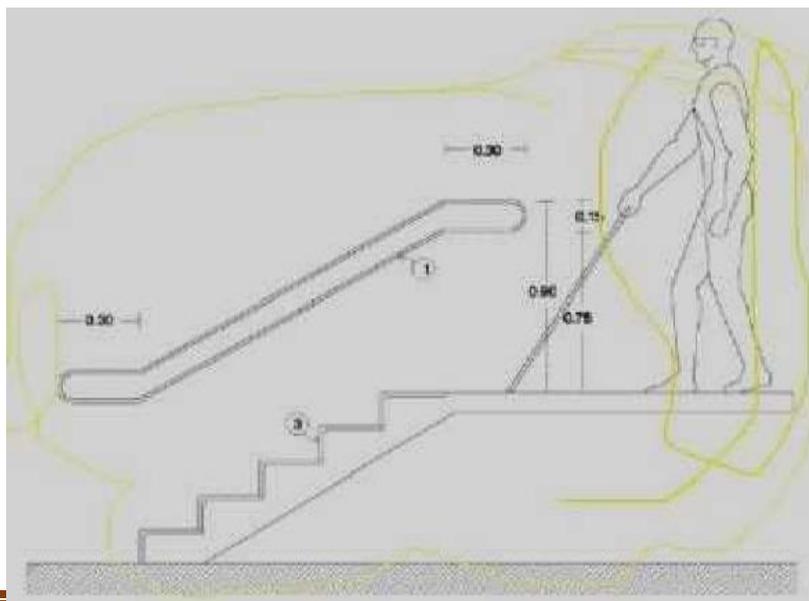
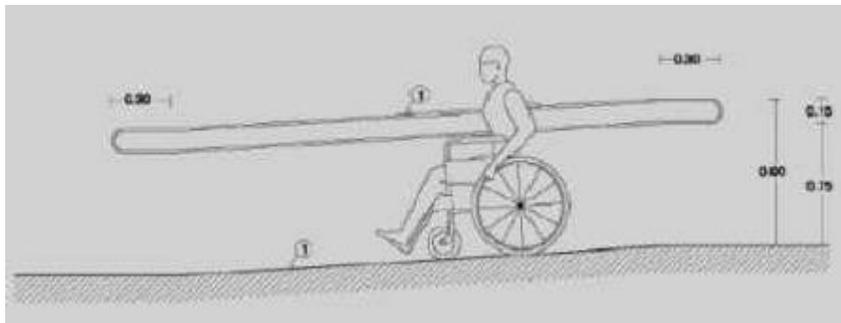
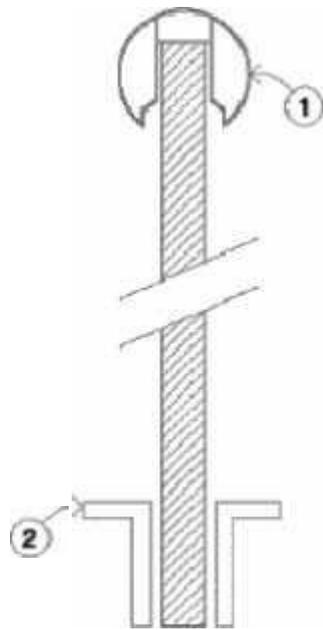
Los barandales y pasamanos, deberán tener doble tubo, a 75 y a 90 cm.

Tubular de 32 a 38 mm.

Soporte firmemente anclado, sin obstruir el deslizamiento de las manos.

Gráficos:





### Norma 153-2.- Bebederos.

Los bebederos deberán estar señalizados y no obstruir las circulaciones.

El área de aproximación a los bebederos, deberá estar indicada con cambios de textura en el piso.

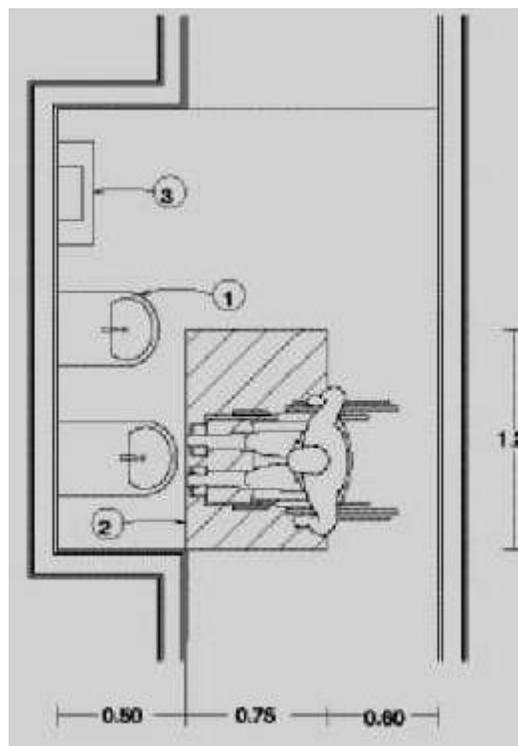
Los manerales deberán ser de palanca y fácil operación.

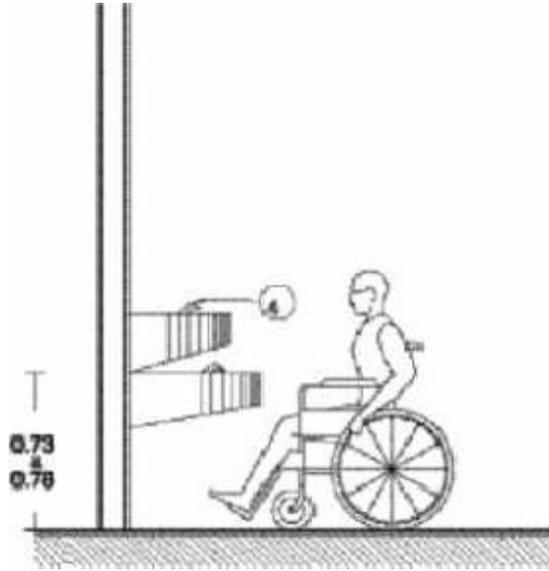
En caso de sólo existir un bebedero por nivel, se deberá instalar a no más de 78 cm de altura.

Bebedero con maneral de palanca.

Área de aproximación con cambio de textura en el piso.

Gráficos:





### **Norma 153-3.- Elementos sobresalientes.**

Todos los elementos sobresalientes sobre las circulaciones, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m de altura.

Las ramas de árboles y vegetación en general, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m de altura.

El mobiliario y señalización que sobresalgan de los paramentos, deberán contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de textura.

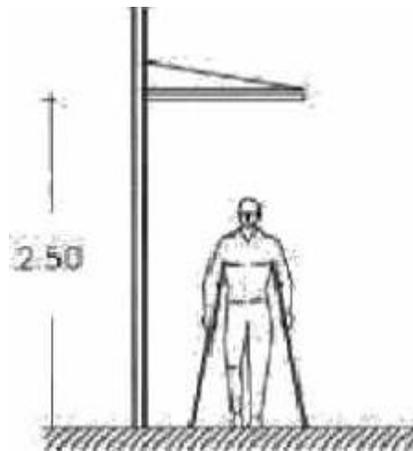
Altura máxima de detección con bastón.

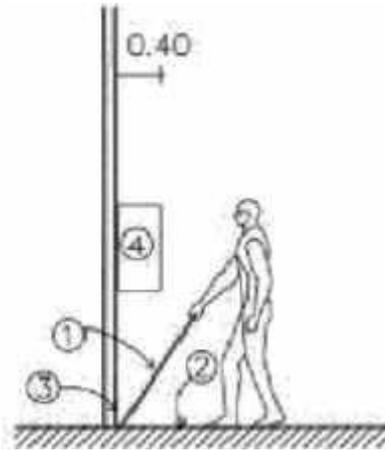
Piso con cambio de textura.

Muro.

Altura mayor a 68 cm.

Gráficos:





### Norma 153-4.- Elevadores.

Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados.

Los controles deberán estar indicados en alto relieve y braille a 1.2 m de altura.

El tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos.

La cabina deberá parar al nivel exacto de cada piso.

La señal de parada deberá ser sonora y visual.

Los elevadores deberán contar con alarmas sonoras y visuales.

El piso de la cabina deberá ser antiderrapante.

Los acabados de la cabina deberán ser incombustibles y resistentes, sin tener aristas vivas.

Barras de apoyo interiores.

Controles y alarmas.

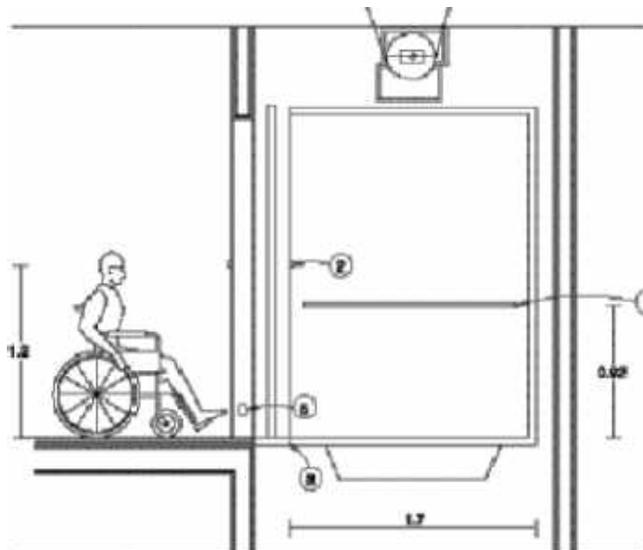
Parada a nivel exacto de piso.

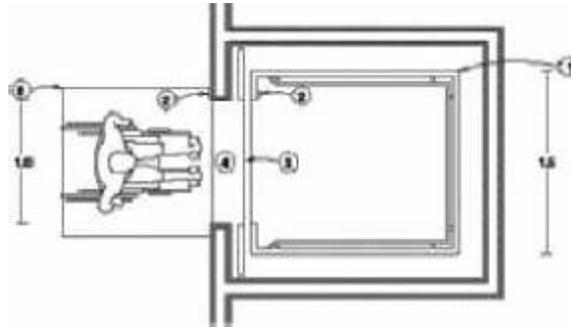
Puerta con claro libre mínimo de 0.9 m.

Ojo electrónico a 20 cm de altura.

Area de aproximación libre de obstáculos.

Gráficos:





### Norma 153-5.- Entradas.

Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 0.9 m.

Las entradas deberán tener áreas de aproximación libres de obstáculos, señalizadas con cambios de textura en el piso.

Las entradas deberán cumplir con las recomendaciones del apartado de pisos.

Los pisos en el exterior de las entradas deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.

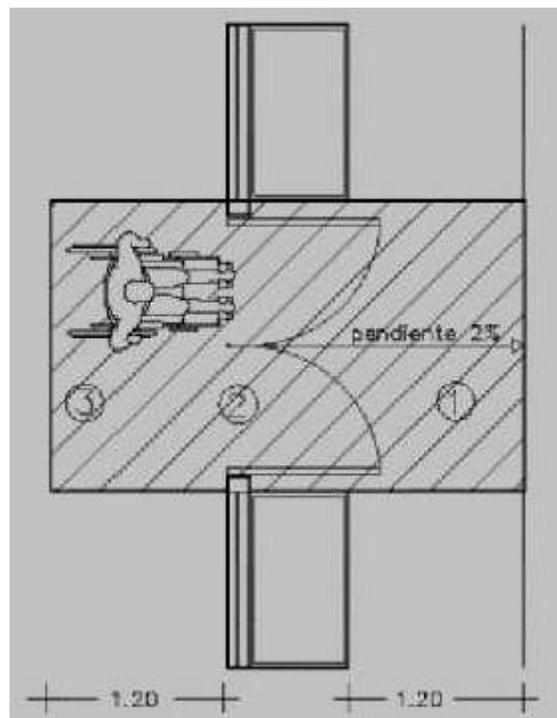
Se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas.

Exterior con pendiente hidráulica.

Entrada.

Área de aproximación libre de obstáculos.

Gráfico:



### **Norma 153-6.- Escaleras.**

Las escaleras no deberán ser la única opción para transitar entre desniveles.

Los escalones deberán ser firmes y antiderrapantes.

Los escalones no deberán presentar aristas vivas, ni narices sobresalientes, éstas deberán ser con arista redondeada.

Las escaleras deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura, volados 30 cm en los extremos.

En las circulaciones bajo las escaleras, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.

Área de aproximación de 0.75 m mínimo, con cambio de textura en el piso.

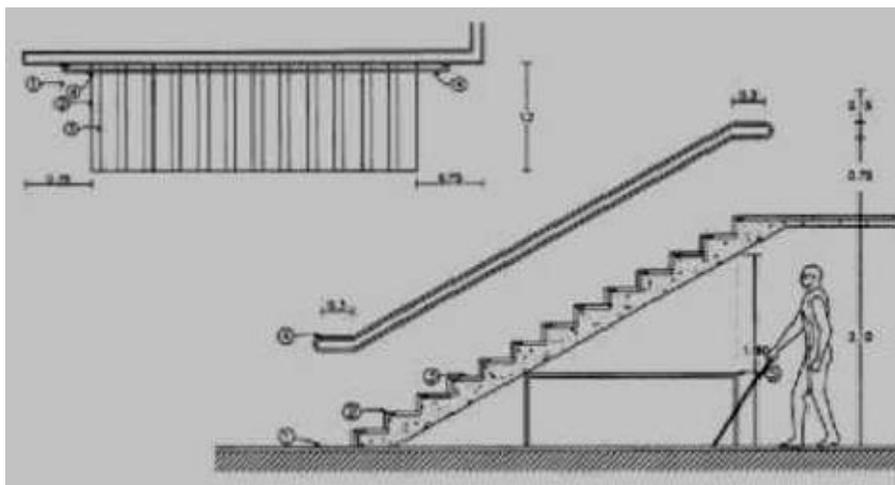
Arista ochavada o redondeada y antiderrapante.

Huella contrastante con la arista.

Pasamanos a 0.75 y 0.9 m de altura, con proyección de 0.3 m mínimo en cada extremo.

Barrera en la proyección de 1.9 m de altura.

Gráficos:



### **Norma 153-7.- Mostradores.**

Los mostradores y taquillas deberán contar con un área adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.

La altura del área adecuada será de 0.73 a 0.78 m de altura.

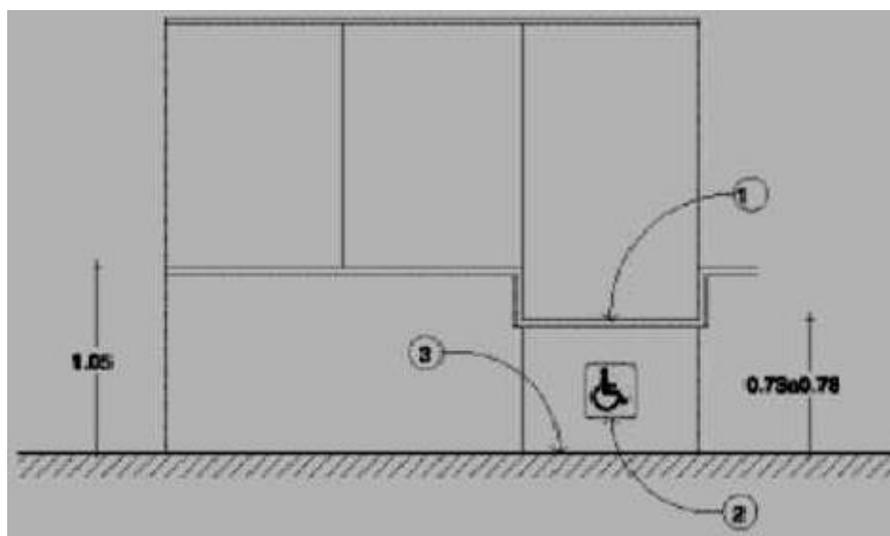
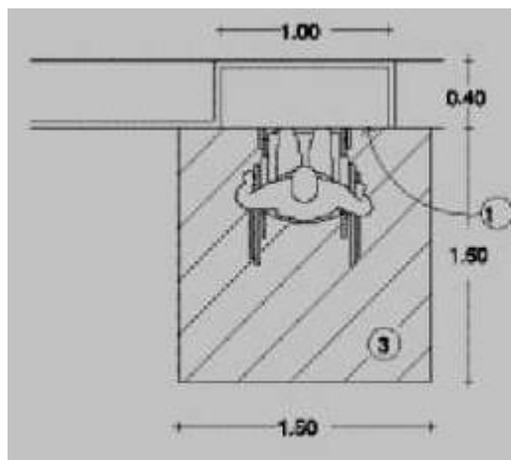
El área adecuada deberá permitir la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones bajos.

Mostrador con altura de 0.73 a 0.78 m.

Señalización especializada.

Área de aproximación, libre de obstáculos.

Gráficos:



### Norma 153-8.- Pisos.

En pisos interiores o exteriores se deberán utilizar acabados antiderrapantes que no reflejen en exceso la luz.

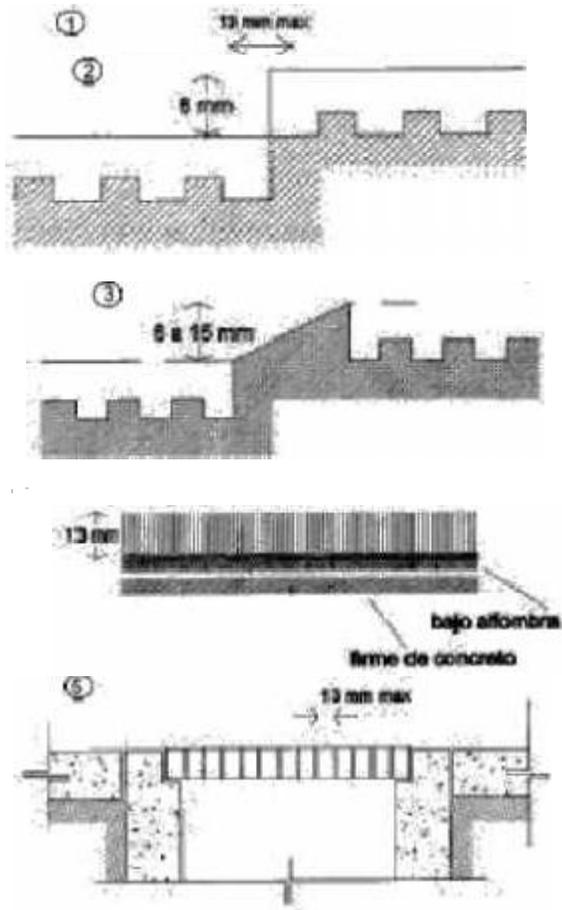
Los pisos exteriores deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.

Las juntas entre materiales y separación de rejillas de piso, no deberán ser de más de 13 mm de ancho.

Junta entre materiales de piso de 13 mm o menos.

Desniveles nunca superiores a 6 mm.

Desniveles superiores a 6 mm y de menos de 15 mm ochavados.  
Alfombra  
Separación mínima entre rejillas y coladeras de 13 mm.  
Gráfico:



**Norma 153-9.-**

Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m.

Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán barra.

Los marcos de las aristas vivas y ser paredes.

Timbre o señalización en sistema braille. Mirilla. Zoclo de protección. Manija de palanca.

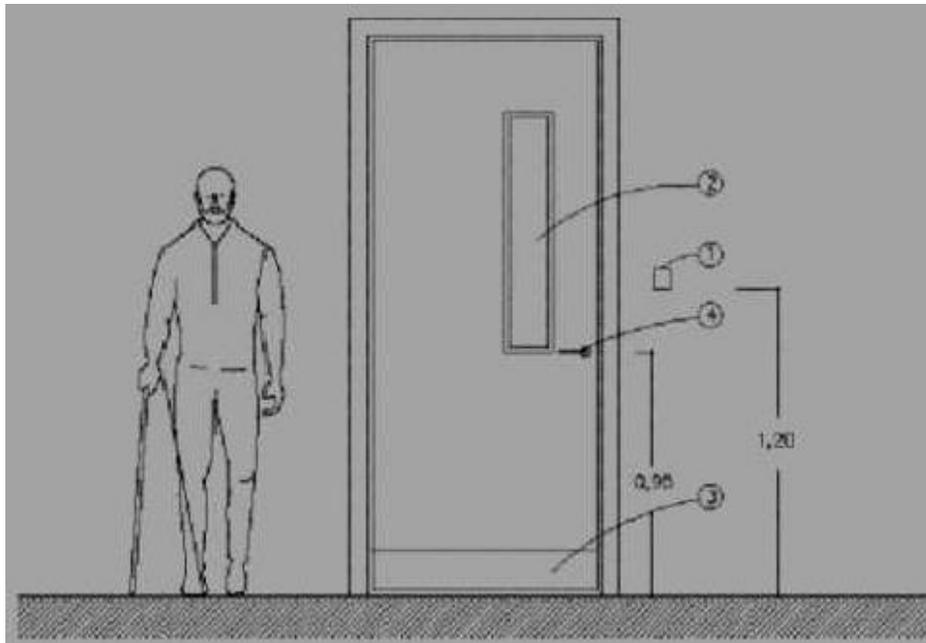
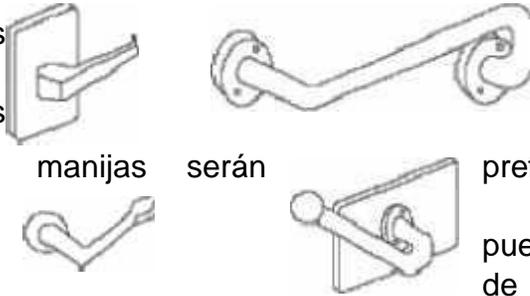
**Puertas.**

deberán tener un claro libre

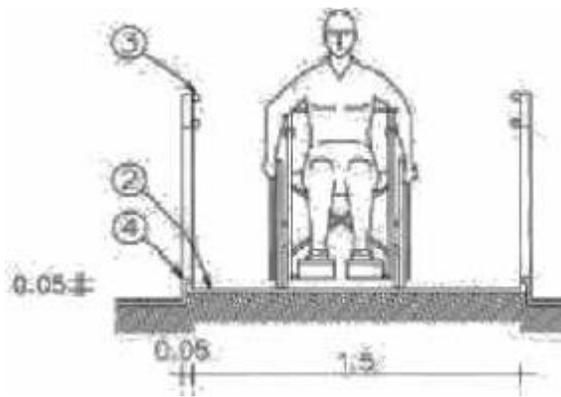
deberán ser de fácil

preferentemente de palanca o

puertas deberán evitar tener de color contrastante con las



Gráficos:



### Norma 153-10.- Rampas.

La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m, y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor a 1.2 m.

Es recomendable que la pendiente de las rampas sea del 6%, siendo el máximo del 8%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 m. Las rampas deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura, volados 30 cm en los extremos.

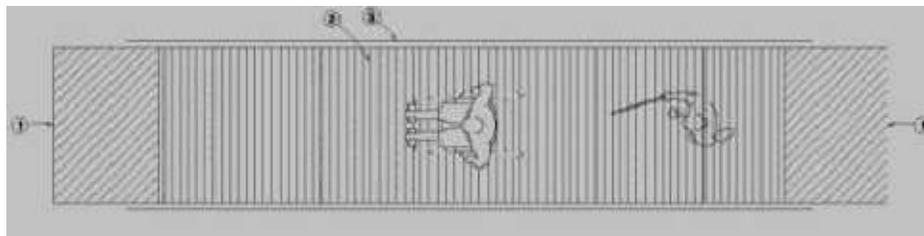
En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.

Área de aproximación libre de obstáculos, con cambio de textura en el piso. Rampa con pendiente del 6% y acabado antiderrapante.

Pasamanos a 0.75 y 0.9 m de altura.

Borde de protección de 5 por 5 cm.

Gráficos:



### Norma 153-11.- Señalización.

Todos los accesos, recorridos y servicios deberán estar señalizados, con símbolos y letras en alto relieve y sistema braille.

Las señalizaciones deberán tener acabado mate y contrastar con la superficie donde están colocadas.

El símbolo internacional de accesibilidad deberá ser utilizado. Símbolo internacional de accesibilidad con figura blanca y fondo color azul pantone 294.

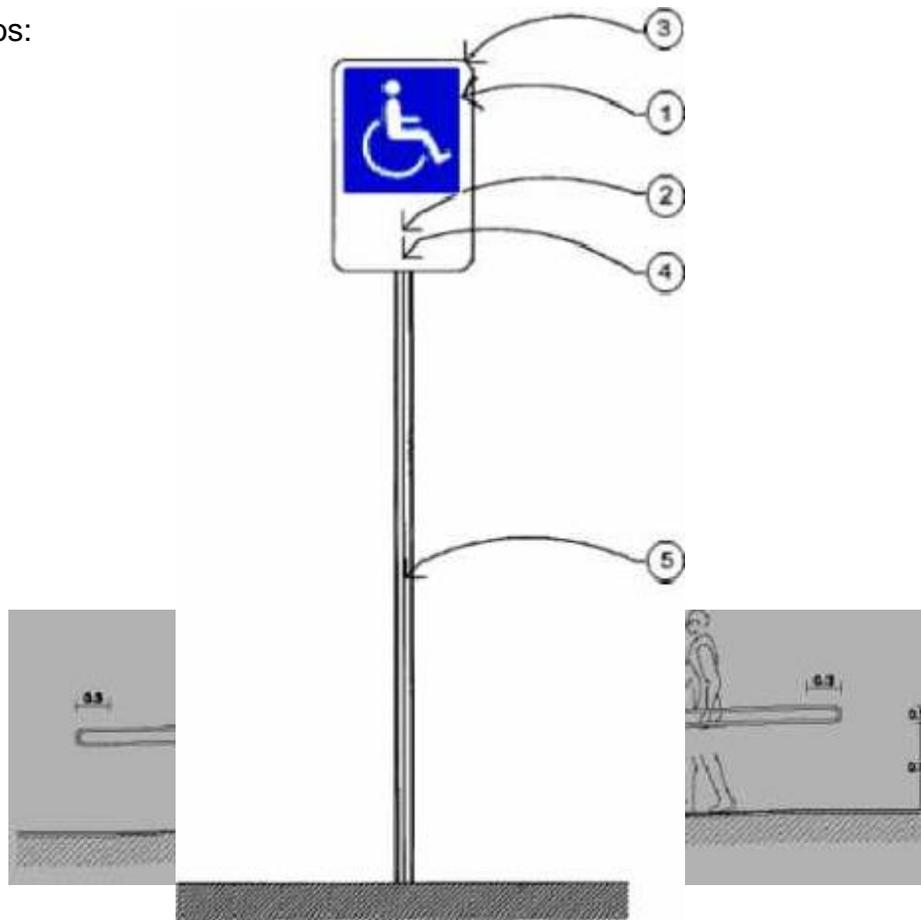
Superficie contrastante blanca.

Lámina negra calibre 14 ó equivalente.

Señal firmemente fija al poste.

Poste galvanizado de 51 mm de diámetro o equivalente.

Gráficos:

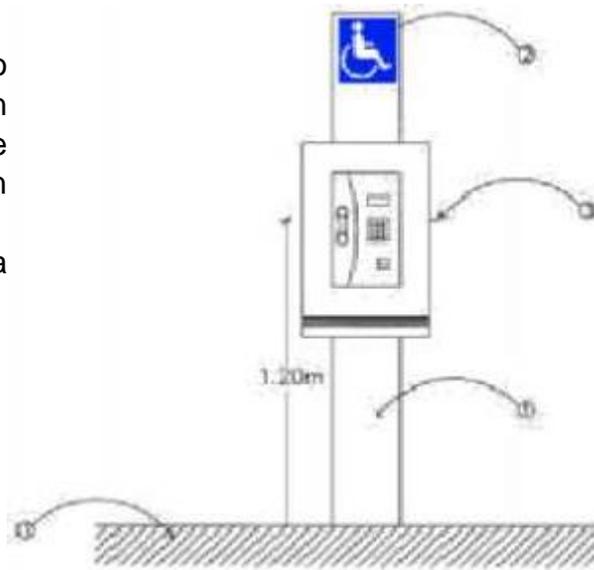


## Norma 153-12.- Teléfonos públicos.

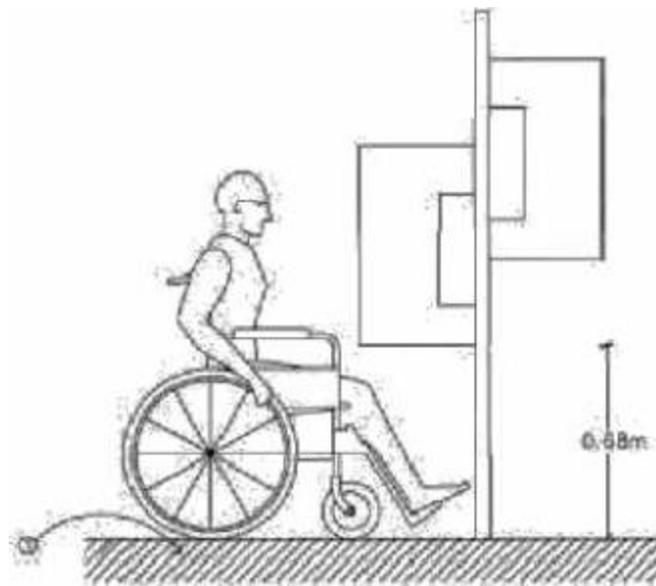
Por lo menos, un teléfono en cada agrupamiento, será instalado a una altura de 0.68 m.

Es recomendable que el teclado del teléfono sea sistema braille. Es recomendable que el área de discado o cuenta con un gancho para muletas. Área de discado libre de obstáculos y con cambio de textura en el piso.

Gráficos:



recomendable que el teclado del teléfono sea sistema braille. Es recomendable que el área de discado o cuenta con un gancho para muletas. Área de discado libre de obstáculos y con cambio de textura en el piso.



## CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO.- NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO ESTRUCTURAL

### Sección primera. Disposiciones Generales

**Artículo 154.- REQUERIMIENTOS MINIMOS.-** Esta sección establece los requisitos mínimos que deben cumplir las estructuras para que tengan un coeficiente de seguridad adecuado contra la falla y un comportamiento satisfactorio durante su funcionamiento normal. Sin embargo, no liberan al diseñador y al constructor de responsabilidad en el caso de cargas o estructuras especiales o no consideradas en este reglamento.

Estos requisitos se aplicarán a las construcciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones de obras urbanas como casas, edificios y plantas industriales. No regirán para puentes, presas y estructuras especiales, para las cuales deberán seguirse normas y reglamentaciones específicas aprobadas por el Ayuntamiento.

**Artículo 155.- COMPLEMENTACION.-** Para efectos de complementar las normas técnicas de proyecto estructural, se consideran como normas complementarias de este reglamento, los Códigos de Sociedades Técnicas ampliamente reconocidas, tales como Reglamento del Instituto Americano del Concreto (ACI-318), el Reglamento del Instituto Americano para las Construcciones del Acero (AISC), las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad específicamente sus Capítulos 3 y 4 (Diseño por Sismo y Diseño por Viento respectivamente), el Reglamento del Instituto Americano del Fierro y del Acero (AISI), el Código de la Sociedad Americana de la Soldadura (AWS), las especificaciones de construcción y normas de calidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y demás disposiciones en la materia.

**Artículo 156.- SISTEMAS ESPECIALES.-** Cuando se pretenda usar un sistema de diseño o de construcción especial cuya conveniencia haya sido demostrada por el éxito en su empleo, o por medio de análisis o pruebas, pero no cumplan con las disposiciones de este reglamento o no esté explícitamente tratado en él, se deberán presentar los datos en los que se basa el diseño a un cuerpo de especialistas responsables, designado por El Director. Este cuerpo tendrá autoridad para investigar los datos que se le presenten, solicitar pruebas y formular reglas que rijan el diseño y la construcción de tales sistemas. Estas reglas se presentarán a la *comisión de revisión del reglamento* y una vez aprobadas por esta tendrán validez y se incorporarán como agregado al presente reglamento una vez aprobadas por el Cabildo.

**Artículo 157.- CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES.-** Según su uso, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo A.** Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así

como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales y escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones; estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio del Municipio; y

**Grupo B.** Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A, las que se subdividen en:

- a) Subgrupo B1. Edificaciones de más de 30 m de altura o con más de  $12,000\text{m}^2$  de área total construida, y construcciones de más de 15 m de altura o  $3,000\text{m}^2$  de área total; en ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras, de área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquél o a través del cual se desaloje.

Además templos, salas de espectáculos y edificios que tengan sala de reunión que puedan alojar 200 personas o más y

- b) Subgrupo B2. Las demás de este grupo.

**Grupo C** Estructuras con un bajo grado de riesgo.

Son aquéllas cuya falla no implica graves consecuencias, ni puede causar daños a construcciones de los Grupos A y B. Abarca no sólo construcción de vivienda unifamiliar, bodegas provisionales, cimbras, carteles, muros aislados, y bardas con altura no mayor a los 2.5 metros, sino también recubrimientos, tales como cancelerías y elementos estructurales que formen parte de las fachadas de las construcciones, siempre y cuando no representen un peligro que pueda causar daños corporales o materiales importantes en caso de desprendimiento.

Cuando sean graves, dichos recubrimientos se analizarán utilizando las presiones de diseño de la estructura principal.

## Sección segunda. Criterios de Diseño

**Artículo 158.- Estados límite.** Para fines de aplicación de estas normas, se alcanza un estado límite de comportamiento en una construcción cuando se presenta una combinación de fuerzas, desplazamientos, o ambos, que determina el inicio o la ocurrencia de un modo de comportamiento inaceptable de dicha construcción. Tales estados límite se clasifican en dos grupos: estados límite de falla y estados límite de servicio. Los primeros se refieren a modos de comportamiento que ponen en peligro la estabilidad de la construcción o de una parte de ella, o su capacidad para resistir nuevas aplicaciones de carga. Los segundos incluyen la ocurrencia

de daños económicos o la presentación de condiciones que impiden el desarrollo adecuado de las funciones para las que se haya proyectado la construcción.

**Artículo 159.- Resistencias de diseño.** Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes. En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

**Artículo 160.- Determinación de resistencias de diseño** La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con los apartados “Condiciones de Diseño” y “Factores de Carga” de la presente sección. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión. La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales. Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, 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 ensayo, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la Administración, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el sección “Prueba de Carga” del presente.

**Artículo 161.- Condiciones de diseño** Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en la sección cuarta de este capítulo y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en la sección cuarta. También se revisará que no se rebase ningún estado límite de servicio bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones, sin multiplicar por factores de carga.

**Artículo 162.- Factores de carga** Para determinar el factor de carga,  $F_c$ , se aplicarán las reglas siguientes:

- a) Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción “a” del artículo 149 se aplicará un factor de carga de 1.4. Cuando se trate de edificaciones del Grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5;

- b) Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción “b” del artículo 149 se tomará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;
- c) Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 150, y
- d) Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

### **Sección tercera. Estados Límite de Servicio**

**Artículo 163.- Desplazamientos** En las edificaciones comunes sujetas a acciones permanentes o variables, la revisión del estado límite de desplazamientos se cumplirá si se verifica que no exceden los valores siguientes:

- a) Un desplazamiento vertical en el centro de trabes en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 5 mm; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales, igual al claro de la trabe entre 480 más 3 mm. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.
- b) Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500, para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250. Para diseño sísmico o por viento se observará lo dispuesto en las Normas correspondientes.

**Artículo 164.- Vibraciones.** Las amplitudes tolerables de los desplazamientos debidos a vibraciones no podrán exceder los valores establecidos en el inciso a) del artículo 163 del presente Reglamento. Además, deberán imponerse límites a las amplitudes máximas de las deformaciones de los miembros estructurales para evitar que alcancen el estado límite de falla por fatiga. Estos límites deberán basarse en información experimental representativa de las condiciones del caso de interés y deberán ser aprobados por el director responsable de obra y por el especialista corresponsable de seguridad estructural, en los casos en que éste sea requerido.

**Artículo 165.- Otros estados límite** Además de lo estipulado en los incisos a) y b) del artículo 163 del presente Reglamento se observará lo que dispongan las Normas Técnicas relativas a los distintos tipos de estructuras y a los estados límite de servicio de la cimentación.

## Sección cuarta. Acciones de Diseño

**Artículo 166.- Tipos de acciones, según su duración** Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

a) Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de suelos y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a pre esfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;

b) Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenado; y

c) Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso de que ocurran estas acciones.

**Artículo 167.- Intensidades de diseño.** Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Administración y con base en los criterios generales siguientes:

a) Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;

b) Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

- 1) La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la edificación. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes;
- 2) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como el sismo, y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;
- 3) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo; y
- 4) La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.

c) Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de retorno de cincuenta años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

**Artículo 168.- Combinaciones de acciones.** La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

a) Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva de la sección sexta, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en la mencionada sección;

b) Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación. En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con la sección segunda del presente capítulo.

c) Los criterios de diseño para cargas de viento y sismo, así como para el de cimentaciones, se presentan en las normas técnicas correspondientes. Se aplicarán los factores de carga que se presentan en la sección segunda de este capítulo.

**TABLA I****VALORES NOMINALES MÍNIMOS DE CARGAS MUERTAS**

MATERIALES	PESO VOLUMÉTRICO	UNIDAD
<b>PIEDRAS NATURALES</b>		
Basalto	a. - 2.35	Ton/m3
Granito	3.20 - 2.40	Ton/m3
Mármol	2.120	Ton/m3
Pizarras	2.80 - 2.30	Ton/m3
Calizas	2.40	Ton/m3Ton/m3
Cantera de la región	1.00 - 2.20	
<b>SUELOS</b>		
Arena	1.4 - 1.7	Ton/m3
Gravas de río	1.4 - 1.60	Ton/m3
Gravas trituradas de caliza	1.60 - 1.9	Ton/m3
Arcillas	1.2-1.5	Ton/m3
<b>PIEDRAS ARTIFICIALES, CONCRETOS Y MORTEROS</b>		
Concreto simple con agregados	2.0 – 2.2	Ton/m3
De peso normal	2.2 - 2.4	Ton/m3
Concreto reforzado	1.4 - 1.5	Ton/m3
Mortero de cal y arena	1.9 - 2.1	Ton/m3
Mortero de cemento y arena	1.1 - 1.5	Ton/m3
Aplanado de yeso	1.3 - 1.5	Ton/m3
Tabique macizo hecho a mano	1.60 - 2.2	Ton/m3
Tabique macizo prensado		
Bloque hueco de concreto 10 x 20 x 40 cms	6	Ks/pza.
15 x 20 x 40 cms	15	Ks/pza
20 x 20 x 40 cms	19	Ks/pza
<b>MADERA</b>		
Caoba	.55 - .65	Ton/m3
Cedro	.45 - .55	Ton/m3
Encino	.80 - .90	Ton/m3
Pino	.70 - .95	Ton/m3
<b>RECUBRIMIENTOS</b>		
Azulejo	10 - 15	Kg/m2.
Loseta de cerámica	20 - 30	Kg/m2.
Mosaico de pasta	25 - 35	Kg/m2.
Loseta asfáltica o vinílica	5 - 15	Kg/m2.
Granito	35 - 45	Kg/m2.
20 x 20 cms.		
30 x 30 cms.	45 - 55	Kg/m2.
40 x 40 cms.	55 - 65	Kg/m2.

<b>MATERIALES</b>		
Acero	7.8	Ton/m3
Cobre	8.9	Ton/m3
Zinc	7.2	Ton/m3
Bronce	8.8	Ton/m3
Latón	8.5	Ton/m3
Plomo	11.4	Ton/m3

**Artículo 170.- ESTIMACIÓN.-** En la estimación de cargas muertas para propósito de diseño, el peso del equipo estacionario como tuberías, sistemas contra incendio, equipo eléctrico, equipos de calefacción, aire acondicionado u otros, deberá ser incluido cuando el equipo esté soportado por elementos estructurales.

En este caso, los pesos reales deberán ser investigados de acuerdo a las especificaciones de los fabricantes.

## **Sección quinta. Cargas Vivas**

**Artículo 171.- Definiciones.** Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en la sección primera. Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

**Artículo 172.- Disposiciones generales.** Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:

- a) La carga viva máxima  $W_m$  se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como para el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- b) La carga instantánea  $W_a$  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;
- c) La carga media  $W$  se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas; y
- d) Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por

viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición de la sección segunda. Las cargas uniformes de la tabla 2 se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

**Tabla 2 Cargas vivas unitarias, kN/m<sup>2</sup> (kg/m<sup>2</sup>)**

<b>Destino de piso o cubierta</b>	<b>W</b>	<b>Wa</b>	<b>Wm</b>	<b>Observaciones</b>
a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hos-pitales y similares)	0.7 (70)	0.9 (90)	1.7 (170)	1
b) Oficinas, despachos y labora-torios	1.0 (100)	1.8 (180)	2.5 (250)	2
c) Aulas	1.0 (100)	1.8 (180)	2.5 (250)	
d) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	0.4 (40)	1.5 (150)	3.5 (350)	3 y 4
e) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	0.4 (40)	3.5 (350)	4.5 (450)	5

f) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, salas de juego y similares)	0.4 (40)	2.5 (250)	3.5 (350)	5
g) Comercios, fábricas y bodegas	0.8Wm	0.9Wm	Wm	6
h) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5 %	0.15 (15)	0.7 (70)	1.0 (100)	4 y 7
i) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5 %	0.05 (5)	0.2 (20)	0.4 (40)	4, 7 y 8
j) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	0.15 (15)	0.7 (70)	3 (300)	
k) Garajes y estacionamientos (exclusivamente para automóviles)	0.4 (40)	1.0 (100)	2.5 (250)	9

## OBSERVACIONES

1.- Para elementos con área tributaria mayor de 36 m<sup>2</sup>, *Wm* podrá reducirse, tomando su valor en kN/m<sup>2</sup> igual a  $1.0+(4.2/\sqrt{A})$  ó  $100+(420/\sqrt{A})$  en kg/m<sup>2</sup> donde *A* es el área tributaria en m<sup>2</sup>. Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de *Wm*, una carga de 5 kN (500 kg) aplicada sobre un área de 500X500mm en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de *Wm*, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 2.5 kN (250 kg) para el diseño de los elementos de soporte y de 1 kN (100 kg) para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable. Se considerarán sistemas de piso ligero aquéllos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 800 mm y unidos con

una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2.- Para elementos con área tributaria mayor de  $36 \text{ m}^2$ ,  $W/m$  podrá reducirse, tomando su valor en  $\text{kN/m}^2$  igual a  $1.1+(8.5/\sqrt{A})$  ó  $110+(850/\sqrt{A})$  en  $\text{kg/m}^2$  donde  $A$  es el área tributaria en  $\text{m}^2$ . Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de  $W/m$ , una carga de  $10 \text{ kN}$  ( $1000 \text{ kg}$ ) aplicada sobre un área de  $500 \times 500 \text{ mm}$  en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, definidos como en la nota 1, se considerará en lugar de  $W/m$ , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de  $5 \text{ kN}$  ( $500 \text{ kg}$ ) para el diseño de los elementos de soporte y de  $1.5 \text{ kN}$  ( $150 \text{ kg}$ ) para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.

3.- En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el inciso (a) de la tabla 2.

4.- Para el diseño de los pretilos y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de  $1 \text{ kN/m}$  ( $100 \text{ kg/m}$ ) actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.

5.- En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicios relativos a vibraciones.

6.- Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios de la sección sexta la carga unitaria,  $W/m$ , que no será inferior a  $3.5 \text{ kN}$  ( $350 \text{ kg/m}^2$ ) y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares fácilmente visibles de la edificación.

7.- Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales. Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de  $1 \text{ kN}$  ( $100 \text{ kg}$ ) en la posición más crítica.

8.- Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de  $0.3 \text{ kN}$  ( $30 \text{ kg}$ ) por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes según las secciones del presente capítulo.

9.- Más una concentración de  $15 \text{ kN}$  ( $1500 \text{ kg}$ ), en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate. Los esfuerzos debidos a variaciones de temperatura se calcularán como la superposición de dos estados de esfuerzo:

a) Un estado inicial, el que se obtendrá suponiendo los esfuerzos internos que resultan de considerar impedidos los desplazamientos asociados a todos los grados de libertad del sistema. En un miembro estructural tipo barra, es decir, que tenga dos dimensiones pequeñas en comparación con su longitud, este estado inicial consistirá en un esfuerzo axial igual al producto  $E ct \Delta t$  donde  $E$  es el módulo de elasticidad del material,  $ct$  es su coeficiente de dilatación térmica y  $\Delta t$  el valor del incremento de temperatura. Este esfuerzo será de compresión si la variación de temperatura es positiva, y de tensión en caso contrario. En un miembro estructural tipo placa,

caracterizado por una dimensión pequeña en comparación con las otras dos, el estado inicial de esfuerzos corresponderá a un estado de esfuerzo plano isotrópico, caracterizado por una magnitud idéntica en cualquier dirección contenida en el plano medio del elemento considerado. Dicha magnitud es igual a  $E \nu ct \Delta t / (E + \nu)$  donde  $\nu$  es la relación de Poisson del material y las demás variables se definieron antes. Estos esfuerzos son de compresión si se trata de un incremento de temperatura y de tensión en caso contrario.

b) Una configuración correctiva, que resulte de suponer que sobre la estructura actúa un conjunto de fuerzas iguales en magnitud a las que se requiere aplicar externamente a la misma para impedir los desplazamientos debidos a los esfuerzos internos del estado inicial, pero con signo contrario.

Donde:

A Area tributaria, m<sup>2</sup>

ct Coeficiente de dilatación térmica

E Módulo de elasticidad, MPa (kg/cm<sup>2</sup>)

Fc Factor de carga

W Carga viva unitaria media, kN/m<sup>2</sup> (kg/m<sup>2</sup>)

Wa Carga viva unitaria instantánea, kN/m<sup>2</sup> (kg/m<sup>2</sup>)

Wm Carga viva unitaria máxima, kN/m<sup>2</sup> (kg/m<sup>2</sup>)

$\Delta t$  Incremento de temperatura, grados Kelvin (° C)

$\nu$  Relación de Poisson

**Artículo 173.- Cargas vivas transitorias.** Durante el proceso de edificación 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 equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 kN/m<sup>2</sup> (150 kg/m<sup>2</sup>). Se considerará, además, una concentración de 1.5 kN (150 kg) en el lugar más desfavorable.

**Artículo 174.- Cambios de uso.** El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

## Sección sexta. Cargas de Viento

**Artículo 175.- DISPOSICIONES GENERALES.-** Las disposiciones para la determinación de las cargas de viento para edificios y otras estructuras se describen en esta sección

Estas disposiciones se aplican para el análisis de la estabilidad general de la estructura, el diseño de todos los elementos y componentes estructurales y todos aquellos elementos considerados como no estructurales como anuncios, cancelas, pantallas de cualquier tipo, u otros.

Estas disposiciones no se aplican para el caso de edificios o estructuras de forma irregular o con características aerodinámicas especiales. En estos casos podrá ser necesario el uso de métodos dinámicos de análisis o la realización de estudios de túnel de viento.

Se deberán tomar en consideración las cargas de viento en la etapa de la construcción.

**Artículo 176.- DETERMINACIÓN.-** Las cargas de viento de diseño para edificios y otras estructuras o sus componentes se deben determinar usando el procedimiento analítico descrito en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad en su Capítulo 4.

## Sección séptima. Diseño Por Sismo

**Artículo 177.- CONSIDERACIONES.-** De acuerdo con la regionalización sísmica del manual de diseño de obras civiles de la Comisión Federal de Electricidad en su capítulo 3 (Diseño por Sismo), la ciudad de Gómez Palacio y zonas circunvecinas se consideran áreas donde la intensidad Sísmica es reducida, por lo tanto sólo se realizará análisis sísmico bajo las recomendaciones del propio manual a las construcciones siguientes:

- I) Todos los indicados en el grupo A
- II) Edificios de cualquier tipo a partir de cinco niveles
- III) Construcciones con esbeltez determinada por una relación de su altura y la dimensión mínima en planta de 2.5 ó mayor.
- IV) Puentes, túneles, pasos deprimidos.
- V) Tanques de almacenamiento de combustibles u otras sustancias tóxicas o explosivas.
- VI) Instalaciones industriales.
- VII) Muros de contención, muros mecánicamente estabilizados y otros con altura igual o mayor que tres metros, medidos desde el desplante a la corona.

El análisis sísmico deberá contener las memorias de cálculo y planos constructivos detallados debidamente firmados por un especialista corresponsable en seguridad estructural debidamente acreditado en la Dirección.

## Sección octava. Presión Hidrostática y Empujes de Suelos

**Artículo 178.- PRESION LATERAL.-** En el diseño de muros de sótanos y estructuras similares aproximadamente verticales bajo el nivel de terreno natural, deberá considerarse la presión lateral del suelo adyacente. Asimismo deberá tomarse en cuenta el incremento en la presión lateral debido a sobrecargas fijas o móviles.

Cuando una parte o el total del suelo adyacente se encuentra bajo el nivel freático, deberá hacerse el cálculo basado en el peso del suelo disminuido por la flotación más el total de la presión hidrostática.

**Artículo 179.- SUBPRESION DEL AGUA.-** En el diseño de pisos y sótanos y losas similares aproximadamente horizontales construidas bajo el nivel del terreno natural deberá tomarse en cuenta la subpresión del agua, si existe, tomando el valor de la presión hidrostática sobre el área completa. La carga hidrostática deberá medirse del desplante de la losa hasta el nivel freático.

## Sección novena. Cargas de Nieve

**Artículo 180.- CONSIDERACIONES.-** Tomando en cuenta las condiciones climatológicas, se recomienda una carga de nieve no menor de 40 Kg/m<sup>2</sup>.

Cuando se considere que sobre los techos exista la posibilidad de que se presente al mismo tiempo las cargas vivas y las cargas de nieve, deberán considerarse ambas para el suelo.

En el caso de techos donde se considere que puede existir acumulaciones de nieve debido a obstrucciones de cualquier tipo o a la forma del techo, deberá incrementarse esta carga a 60 Kg/m<sup>2</sup>.

## Sección décima. Cargas De Lluvia

**Artículo 181.- CONSIDERACIONES.-** Los drenajes de techos se deberán diseñar de tal manera que garanticen el desalojo eficiente del agua. Sin embargo deberán instalarse adicionalmente drenajes secundarios a una elevación mayor que el drenaje primario de tal manera que evite una acumulación excesiva de agua en caso de obstrucción del drenaje principal. En estas condiciones los techos deberán ser diseñados para soportar la lámina de agua correspondiente a la elevación de drenaje secundario más una carga de 25 Kg/m<sup>2</sup>.

**Artículo 182.- ENCHARCAMIENTOS.-** Los techos deberán ser diseñados para evitar en cualquier situación fallas por encharcamiento. Se entiende por encharcamiento, el fenómeno que se presenta cuando una deformación producida por una acumulación de agua ocasiona una deformación adicional que a su vez permite la acumulación de agua y así sucesivamente hasta la falla.

### **Sección décimo primera. Prueba De Carga**

**Artículo 183.- PRUEBA DE CARGA.-** Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- 1) En edificios para espectáculos deportivos, salas de espectáculos, centros de reunión, clubes deportivos, y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuente aglomeración de personas.
- 2) Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.
- 3) Cuando existan dudas a juicio de la Dirección en cuanto a la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

Las pruebas de carga deberán ser representativas de la forma en la que las cargas actuarán en la realidad sobre la estructura. El procedimiento para la prueba será el que indique la Dirección.

**Artículo 184.-** Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requerirá verificar la seguridad de la estructura se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
- 2) La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;
- 3) La zona en que se aplique será necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;
- 4) Previamente a la prueba se someterán a la aprobación al Director el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- 5) Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;
- 6) Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones se repetirá la prueba;

- 7) La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera;
- 8) Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- 9) Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase un setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros +  $L^2/(20\ 000h)$ , donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h se peralte total en las mismas unidades que L; en voladizo se tomará L como el doble del claro libre;
- 10) En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al Director un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas éstas, se llevará a cargo una prueba de carga;
- 11) Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.  
El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a Cimentaciones, y
- 12) Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos químicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por el Departamento.

## **Sección décimo segunda. Cimentaciones**

**Artículo 185.- CONSIDERACIONES.-** Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada, que permita una distribución de esfuerzos homogénea sobre el suelo, los cuales deberán ser siempre inferiores a las capacidades de carga del mismo.

Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal o sobre lechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestren que éstos cumplen con los requisitos de capacidad de carga y estabilidad requeridos por el diseño estructural.

**Artículo 186.- ESTUDIO DE SUELOS.-** En las zonas con posibilidad de riesgo geológico, tales como abras, dolinas o cualquier tipo de accidente geológico, será necesario llevar a cabo un estudio geofísico del subsuelo, previo a la elaboración de cualquier tipo de proyecto de acción urbana.

Será necesario un estudio de mecánica de suelos o de rocas para determinar la capacidad de carga y propiedades del terreno en los siguientes casos:

- I. En todas las edificaciones de tres niveles o más.
- II. Todas las edificaciones del grupo A.
- III. Puentes, túneles, pasos deprimidos.
- IV. Vialidades primarias, distribuidores vehiculares a nivel o desnivel.
- V. Instalaciones industriales
- VI. Construcciones proyectadas en suelos inestables, de escasa sustentación, con asentamientos, zonas rocosas con material fragmentado, zonas de grietas, zonas cercanas de abras, dolinas y otros.
- VII. Cuando la Dirección lo juzgue necesario, por la importancia de la estructura.

**Artículo 187.- COMPARACIÓN.-** Deberán investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimiento, agrietamiento y desplome de las construcciones colindantes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

**Artículo 188.- PROFUNDIDAD.-** La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal que sea mínima la posibilidad de deterioro del suelo por erosión o intemperismo en el contacto con la subestructura.

**Artículo 189.- POZOS DE BOMBEO.-** Podrán usarse pozos de bombeo para reducir las filtraciones de agua hacia las excavaciones y mejorar la estabilidad de las mismas, siempre que, en subsuelos arcillosos, el bombeo no se inicie antes de la excavación y en cualquier caso, se tomen las precauciones necesarias para que sus efectos pueden prácticamente circunscritos el área de trabajo.

### **Sección décimo tercera. Anexos Técnicos**

**Artículo 190.- PLANOS, DETALLES Y ESPECIFICACIONES.-** Las copias de los planos de diseño, detalles típicos y especificaciones para toda construcción deberán llevar a firma de un director responsable de obra y se archivarán en el Municipio como documento permanente antes de que se expida el permiso para construir. Estos planos, detalles y especificaciones, deberán indicar:

- I.- Referir las Normas Técnicas de acuerdo a las cuales esté hecho el diseño;
- II.- La carga viva y otras utilizadas en el diseño;
- III.- La resistencia especificada de los materiales a edades fijas y/o a etapas de la construcción;
- IV.- El tamaño y la posición de todos los elementos estructurales;

- V.- Precauciones empleadas contra cambios en las dimensiones producidas por fluencia, contracción y temperatura, y
- VI.- La capacidad de carga del terreno donde se proyecta construir, debiéndose incluir el estudio de mecánica de suelos cuando se requiera, de acuerdo con el artículo 186 de este reglamento.

## **CAPÍTULO DECIMO TERCERO.- NORMAS TECNICAS PARA INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS**

### **Sección primera. Disposiciones Generales**

**Artículo 191.-** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán respetar, atender y observar las siguientes normas:

**Norma 191-1.-** Las aguas pluviales provenientes de azoteas se conducirán por ductos y bajadas de calidad y capacidad adecuadas, evitando las caídas de las gárgolas sobre las aceras. El agua pluvial de azoteas y patios se descargará a la cuneta más próxima de la vía pública, libre de basuras y productos sólidos. Queda estrictamente prohibido descargar el agua pluvial a los drenajes de la ciudad y/o colindantes. Es recomendable, pero optativo para fraccionadores y dueños de inmuebles, la captación de los escurrimientos en aljibes o pozos de absorción que no perjudiquen a terceros.

**Norma 191-2.-** Las aguas residuales se captarán de los muebles sanitarios, por ductos de calidad y capacidad adecuadas; las domésticas en sistema separador para reutilizar en los escusados y de estos hacia el drenaje de la calle. Las aguas residuales industriales y jardines requerirán de permiso especial para su descarga en el sistema de drenaje concedido por el Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado.

**Norma 191-3.- Todos los proyectos habitacionales y de equipamiento,** incluidos los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zona cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar **tres veces** la demanda mínima diaria de agua potable de los residentes o usuarios de la edificación y equipadas con sistema de bombeo y tinaco de almacenamiento para surtir por acción de la gravedad la red interna. Estos proyectos deben ser aprobados por SIDEAPA. Quedan exentos los proyectos ubicados en la zonificación H4 establecida en el Artículo 73, Norma 73-16 del presente reglamento.

Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

**Norma 191-4.-** Los tinacos deberán colocarse a una altura de, por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.

**Norma 191-5.-** Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes y validadas por SIDEAPA.

**Norma 191-6.-** Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

**Norma 191-7.-** Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm., ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2%

**Norma 191-8.-** Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

**Norma 191-9.-** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites del predio, deberán tener al menos 15 cm. de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm. de diámetro mínimo.

**Norma 191-10.-** Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40 x 60 cm., cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm. Cuando menos para profundidades mayores de uno hasta dos metros y de 60 x 80 cm., cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberá tener doble tapa con cierre hermético.

**Norma 191-11.-** En lo relativo a la normatividad para la dotación, empleo y almacenamiento del agua potable y las descargas a los drenajes ciudadanos, los fraccionadores y propietarios, se ajustarán a las normas establecidas por el SIDEAPA (Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado).

## **Sección segunda. Requerimientos Mínimos para el Servicio de Agua Potable**

**Artículo 192.-** Los proyectos de construcción y servicios, deberán incluir la construcción de cisternas para almacenamiento de agua, dimensionadas para el consumo de al menos tres días de la dotación correspondiente, así como sistema de bombeo y tinaco para surtir la red interna por acción de la gravedad. Queda excluido de este requerimiento los proyectos habitacionales ubicados en las zonificaciones H4 definidas en el Artículo 73, Norma 73-16 del presente Reglamento. se regirán por los siguientes requerimientos mínimos para el servicio de agua potable y por sus respectivas especificaciones complementarias y deben ser aprobados por SIDEAPA:

### **TABLA I**

#### **REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE**

TIPO	SUBGÉNERO	DOTACIÓN MÍNIMA	OBSERVACIONES
HABITACIÓN	Vivienda	150 lts / hab / día	a
OFICINAS COMERCIOS	Cualquier tipo	20 lts / m <sup>2</sup> / día	a, c
	Locales comerciales	6 lts / m <sup>2</sup> / día	a
	Mercados	100 lts / puesto / día	
	Baños públicos	300 lts / bañista / regadera/ día	b
	Lavanderías de autoservicio	40 lts / kg de ropa seca	
SALUD	Hospitales, clínicas y centros de salud	800 lts / cama / día	a, b, c
	Orfanatorios y asilos	300 lts / huésped / día	a, c
EDUCACIÓN Y CULTURA	Educación elemental	20 lts / alumno / turno	a, b, c
	Educación media y superior	25 lts / alumno / turno	a, b, c

	Exposiciones temporales	10 lts / asistente / día	b
RECREACIÓN	Alimentos y bebidas	12 lts / comida	a, b, c
	Entretenimiento	6 lts / asistente / día	a, b
	Circos y ferias	10 lts / asistente / día	a,b
	Dotación para animales al caso	25 lts / animal / día	
	Recreación social	25 lts / asistente / día	a, c
	Deportes al aire libre con baño y vestidores	150 lts / asistente / día	a
	Estadios	10 lts / asistente / día	b
ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y casas de huéspedes	300 lts / huéspedes / día	a, c
SEGURIDAD	Reclusorios	150 lts / interno / día	a, c
	Cuarteles	150 lts / persona / día	a,c
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Estaciones de transporte	10 lts / pasajero / día	c
	Estacionamiento	2 lts / m <sup>2</sup> / día	
INDUSTRIA	Industrias donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto deseado	100 lts / trabajador	
	Otras industrial	30 lts / trabajador	
ESPACIOS ABIERTOS	Jardines y parques	5 lts / m <sup>2</sup> / día	

## ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS

- a).- Las necesidades de riego se consideran por separado a razón de 5 lts / m<sup>2</sup> / día.
- b).- Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se consideran por separado a razón de 100 lts / trabajador/ día.
- c).- En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistema contra incendio deberá observarse lo dispuesto en este reglamento.

### Sección tercera. Instalaciones Mínimas de Muebles de Baño

**Artículo 193.-** Los proyectos de construcción y servicios, se regirán por los siguientes requerimientos para instalaciones mínimas de muebles de baño

**TABLA II**

**INSTALACIONES MÍNIMAS DE MUEBLES DE BAÑO**

TIPO DE USO	OCUPANT ESM <sup>2</sup> / Persona	INODOROS		MINGITO RIOS	LAVABOS		REGADERAS O TINAS	NOTAS
		H	M		H	M		
I. Vivienda o apartamento	-				Uno por vivienda o apartamento		Uno por vivienda o apartamento	
II.- Escuelas preescolar y guarderías	Salones 1.80m <sup>2</sup>	Uno por cada 15 niños o fracción			Uno por cada 15 niños o fracción			
Primaria. Cada 50 alumnos		2	1	2	1	1		a)
Hasta 75 alumnos		3	2	3	2	1		a)
De 76 a 150 alumnos		3	2	5	2	2		a)
Cada 75 alumnos adicionales		3	2	5	2	2		a)
Secundaria, Media y superior.								a)
Cada 50 alumnos		1	1	2	1	1		a)

Hasta 75 alumnos		2	2	3	2	2		a)
De 76 a 150 alumnos		3	2	4	3	3		a)
Cada 75 alumnos adicionales		2	1	2	1	1		a)
III.- Oficinas y edificios públicos	9.00 m2			Uno por cada 3 inodoros en sanitarios para hombres Accesibles al público				
1-15 personas		1	1	Ídem.	1	1		b)
16-35 personas		2	1		2	2		b)
36 a 80 personas		2	2		3	3		b)
81 a 150 personas		4	3		4	3		b)
Personas adicionales		1 por cada 40	1 por cada 40		1 por cada 45	1 por cada 45		b)
IV.- Instalaciones sanitarias comunes para áreas de edificios comerciales o de usos múltiples								
1-35		2	2	Uno por cada 3 inodoros en sanitarios para hombres. Accesibles al público	2	2		b)
36-80		3	2	Ídem.	3	3		b)
81-150		4	3	Ídem.	4	3		b)
Adicionales		1 cada 40	1 cada 40		1 cada 45	1 cada 45		b)

V.- Tiendas menudeo: Personas	18.00m <sup>2</sup>			Idem.					
16-35		1	1	Idem.	1	1			b)
36-55		2	1		1	1			b)
56-80		3	1		2	1			b)
81-100		3	2		2	2			b)
101-150		4	2		3	2			b)
Adicionales		1 cada 40 hasta 390 personas Más de 390, 1 cada 75	1 cada 40 hasta 390 personas Más de 390, 1 cada 75	Idem	1 cada 45 hasta 390 personas Más de 390, 1 cada 90	1 cada 45 hasta 390 personas Más de 390, 1 cada 90			b)
VI.- Restaurantes, clubes y bares	3.00 m <sup>2</sup>								
1-50		1	1	1	1	1			
51-100		2	2	2	2	2			
101-300		5	3	3	3	3			
Adicionales				Para más de 200 personas 1 cada 75	Para más de 400, 1 cada 100	Para más de 400, 1 cada 100			
VII.- Lavasolas	4.50 m <sup>2</sup>								
1-50		1	1		1 cada 100	1 cada 100			c)
51-100		2	2		1 cada 100	1 cada 100			c)
VIII.- Salones de belleza y peluquerías	4.50 m <sup>2</sup>								
1-35		1	1	1	Uno por cada inodoro o mingitorio	Uno por cada inodoro o mingitorio			
36-75		2	2	1	Uno por	Uno por			c)

					cada inodor o o mingit orio	cada inodor o o mingit orio			
IX.- Manufacturas, bodegas, talleres, fundiciones o edificios similares, hasta 25 persnas		2	1	1	1	1		Una regaera por cada 15 persona s, expuest as a calor excesivo o contami nación de la piel por sustanci as venenos as o irritantes	d)
26-50		3	2	2	2	2			d)
51-75		4	3	3	3	3			d)
76-100		5	4	4	3	4			d)
Cada 100 adicionales o fracción		3	2	3	-	3			d)
X.- Industrias, almacenes y bodegas, donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo									
Hasta 25 personas		2	2	1	2	2	2	2	
26-50		3	3	2	3	3	3	3	
51-75		4	4	3	4	3	4	5	

76-100		4	4	3	4	3	4	5	
Cada 100 adicionales o fracción		5	4	3	4	3	4	6	
XI.- Centros de información Hasta 100 personas		2	2	2	2	2			
De 101 hasta 200		4	4	4	4	3			
Cada 100 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			
XII.- Teatros y cines		2	1	2	2	1			e)
101-200		3	2	3	3	2			e)
201-400		4	3	4	4	3			e)
Cada 400 adicionales		2	2	2	De 750 en adelante 1 cada 500	De 750 en adelante 1 cada 500			e), f)
XIII.- Templos	0.65 m <sup>2</sup>								
1-100		2	2	1	1	1			e)
101-200		3	3	2	2	2			e)
201-400		4	4	3	3	3			e)
401 en adelante		2	2	2	1 cada 500 personas	1 cada 500 personas			e)
XIV.- Recreación y entretenimiento									
Hasta 100		2	2	2	2	2			e)
101-200		2	2	2	2	2			e)
Cada 200 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			
XV.- Estadios y canchas, y centros deportivos									

Hasta 100		2	2	2	2	2	2	2	e)
101 hasta 200		4	2	3	4	2	4	4	e)
Cada 100 adicionales o fracción		2	2	3	2	2	4	2	e), g)
XVI.- Alojamiento									
Hasta 10 huéspedes		4	2	2	2	2	2	2	e)
11 a 25		5	4	3	4	4	4	4	e)
Cada 25 adicionales o fracción		2	2	2	2	2	2	2	e)
XVII.- Dormitorios	4.5 m <sup>2</sup> con base al área de dormir	1 cada 8 personas 1 cada 10 personas 1 cada 20 personas 1 cada 20 personas adicionales		Uno por cada 25 hombres De 150 en adelante, uno cada 50 o fracción	1 cada 12 personas 1 cada 15 personas 1 cada 15 personas adicionales		Una por cada 8 en dormitorio de mujeres. Agregar tinajas a razón de 1 cada 30 De 150 en adelante cada 20 adicionales		h)
XVIII.- Reclusorios, cuarteles									
Hasta 10 personas		1	1	1	1	1	1	1	i)
De 11-25		2	2	2	2	2		2	
Cada 25 adicionales o fracción		1	2	2	1	2		2	
XIX.- Terminales y estaciones de transportes									
Hasta 100 personas		2	2	3	2	2	1		j)
De 101-200		4	4	6	4	4		2	
200 adicionales o fracción		2	3	4	2	3	1		
Comunicaciones									
Hasta 100		2	2	2	2	2			j)

personas									
De 101-200		3	2	3	2	2			
Cada 200 adicionales o fracción		2	2	2	1	2			
XX.- Estacionamientos									
Para empleados		1	1	1	1	1			k)
Para el público		2	1	1	2	1			
XXI.- parques y jardines Hasta 100 personas		2	2	2	2	2			k)
De 101-400		4	4	5	4	3			
Cada 200 adicionales o fracción		1	2	3	1	2			l)
XXII.- Funerarias y velatorios Hasta 100 personas		2	2	2	2	2			k)
De 101-200		4	4	4	4	3			l)
Cada 200 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			k)

#### NOTAS:

- a) Un bebedero por cada tres salones de clase. Mínimo uno por piso.
- b) Un bebedero hasta para cada 100 personas. Dos bebederos de más de 100 hasta 250 personas. Tres bebederos para más de 250 personas hasta 500. No menos de un bebedero por piso.
- c) Un bebedero, lavadero o tarja de servicio.
- d) Un bebedero cada 75 personas.
- e) Un bebedero por cada 100 personas. De 101 hasta 350 dos bebederos. De 250 en adelante agregar uno por cada 400.
- f) En sanitarios de mujeres agregar inodoros en igual número a los mingitorios de hombres.
- g) Salvo estadios.
- h) Máquinas de lavar, un bebedero por piso.

- i) Un bebedero cada 25 personas.
- j) Un bebedero cada 50 personas.
- k) Un bebedero mínimo.
- l) Dos bebederos.

### Sección cuarta. Proporcionamiento de Muebles Sanitarios

**Artículo 194.-** Los muebles sanitarios se dosifican según las siguientes Tablas:

**TABLA III**

TIPO DE USO	HOMBRES	MUJERES
Escuelas	50%	50%
Oficinas	40%	60%
Instalaciones sanitarias, edificios, comerciales	Porcentaje aplicable al uso en forma individual, utilizandola mayor área de piso	Porcentaje aplicable al uso en forma individual, utilizandola mayor área de piso
Tiendas de menudeo	30%	70%
Restaurantes	50%	50%
Clubes y bares	65%	35%
Lavadoras	20%	80%
Salas de belleza	10%	90%
Peluquerías	90%	10%
Salas de espera	50%	50%
Bodegas		
Almacén ligero	75%	25%
Almacén pesado	90%	10%
Fundiciones y Manufactura pesada	90%	10%
Manufactura mediana	75%	25%

Manufactura ligera	50%	50%
Teatros	50%	50%
Auditorios, iglesias	40%	60%

**TABLA IV**

**ESPACIAMIENTO**

<b>USO</b>	<b>MUEBLE</b>	<b>FRENTE (m)</b>	<b>FONDO (m)</b>
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel.	Excusado	0.70	1.05
	Lavabo	0.70	0.70
Baños Públicos.	Regadera	0.70	0,70
	Excusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.80	0.80
	Regadera a presión	1.00	1.00

## **CAPÍTULO DECIMO CUARTO.- NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES**

### **Sección primera. Disposiciones Generales**

**Artículo 195.- EDIFICACIONES CONTAMINANTES.-** Las edificaciones, que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetan a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

**Artículo 196.- RESIDUOS TOXICOS.-** Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos, tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente reglamento y a las leyes, reglamentos, normas técnicas federales, estatales o particulares que resulten aplicables, debiéndose utilizar las que resulten más favorables en términos de la seguridad.

**Artículo 197.- ELEVADORES.-** Los elevadores para los pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público deberán cumplir con las normas técnicas del presente reglamento.

**Artículo 198.- COMBUSTIBLES.-** Las instalaciones de gas licuado de petróleo y de gas natural deberán cumplir con las normas señaladas por el Comité Consultivo Nacional de Normalización de Gas Natural y Gas Licuado de Petróleo, el Comité Técnico de Normalización Nacional de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y de Protección al Medio Ambiente del sector hidrocarburos las Normas Oficiales Mexicanas NOM-002-SECRE-2003, NOM-003-ASEA-2016 y/o a la norma técnica oficial vigente que resulte aplicable. (Normas ASEA). Los proyectos para este tipo de instalaciones deberán contar con la aprobación de una unidad de verificación de instalaciones de gas aprobada por la autoridad federal competente, así como un especialista corresponsable en instalaciones de gas, según lo estipulado en el inciso m) del artículo 29 del presente Reglamento.

**Artículo 199.- VENTILACIÓN ARTIFICIAL.-** Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este reglamento, deberán contar con ventilación artificial de capacidad suficiente para renovar, como mínimo 10 veces el volumen de aire por hora.

Los locales en las edificaciones contarán con ventilación que asegure la provisión de aire exterior a sus ocupantes.

**Artículo 200.- INSTALACIONES DE VAPOR.-** Las instalaciones de vapor deberán de cumplir con cada una de las especificaciones técnicas en la materia de acuerdo al presente reglamento, disposiciones estatales y federales.

**Artículo 201.- INSTALACIONES PARA LA COMUNICACIÓN.-** Deben dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas y de transmisión de datos en los edificios

con más de tres departamentos, comercios u oficinas o con área superior a 300 m<sup>2</sup>., casas de huéspedes, hoteles, hospitales o clínicas, escuelas con más de tres aulas, salas de espectáculos, edificios para espectáculos deportivos, clubes deportivos o sociales o en cualquier otra edificación cuya superficie construida sea mayor de 100 m<sup>2</sup>. Estas instalaciones tendrán un registro, con tubería interior de las edificaciones, ajustándose a las especificaciones y normas que determine la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 202.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS.-** Las instalaciones deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir incendios y cumplir con las medidas de seguridad que señala este capítulo.

## **Sección segunda. Instalaciones Mecánicas**

**Artículo 203.- ELEVADORES DE PASAJEROS.-** Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, además de la planta baja, o una altura o profundidad mayor de 12m. Del nivel de acceso a la edificación, exceptuándose las edificaciones para habitación unifamiliar, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:

- I.- La capacidad de transporte del o de los elevadores en un período de 5 minutos deber ser igual o mayor al 10% de la población del edificio;
- II.- El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;
- III.- Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en setenta kilos cada una; y
- IV.- Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación.

**Artículo 204.- ELEVADORES DE CARGA.-** Los elevadores de carga en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg. Por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga. Los monta-automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg. Por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga.

Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberán considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 como mínimo.

**Artículo 205.- ESCALERAS ELECTRICAS.-** Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán como máximo una inclinación de treinta grados y una velocidad de 0.60 m por segundo.

**ESCALERAS ELÉCTRICAS**

CHO SAMANOS	ENTRE	RSONAS CALON	POR	LOCIDAD: S	0.30	LOCIDAD S	0.60
1		5		00	sonas/hora	00	personas ra
2		0		00	sonas/hora	00	sonas/hora

**Artículo 206.- BANDAS TRANSPORTADORAS.-** Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 40 cm y máximo de 1.20 m., una pendiente máxima de quince grados y velocidad de 0.60 m, por segundo.

Los sistemas deberán contar siempre con los elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

**Artículo 207.- DENSIDAD EN EDIFICIO HABITACIONAL.-** En edificios para habitación, la población se establecerá considerando 1.85 personas por recámara.

**Artículo 208.- DENSIDAD EN EDIFICIO DE OFICINAS.-** En los edificios de oficinas, la población será determinada considerando una densidad de una persona por cada 10 m2 de área rentable.

**Artículo 209.- DENSIDAD EN EDIFICIO PARA HOTEL.-** En los edificios de hoteles, la población será con base en una densidad de 1.5 personas por cuarto de huéspedes, tomando en cuenta, además, la aportación de bares, clubes nocturnos, salas de conferencias y otros locales similares.

**Artículo 212.- PROTECCIÓN EN APARATOS MECANICOS.-** Los aparatos mecánicos de ferias contarán con rejas o barreras por lo menos de 1.20 m. de altura en su perímetro, a distancia no menor de 1.50 m. de proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

**Sección tercera. Combustibles**

**Artículo 213.- UBICACIÓN DE RECIPIENTES Y/O EQUIPOS DE MEDICIÓN.-** Normas generales para la localización de recipientes y/o equipos de medición y regulación:

**Norma 213-I.** - Los recipientes o equipos de medición y regulación deberán estar a salvo de golpes, mal trato por movimiento de vehículos, paso de animales, utilizándose para el caso medios de protección adecuados, tales como topes, defensas firmes, rejas, muretes, bardas o nichos.

**Norma 213-II.**- Los recipientes y equipos de medición se colocarán a la intemperie, a salvo de riesgos que puedan provocar concentración de basura, combustibles y otros materiales inflamables.

**Norma 213-III.**- El sitio de ubicación de recipientes tendrá ventilación conveniente. Queda prohibido colocar recipientes de gas L.P. en el interior de cuartos, recámaras, descansos de escaleras, construcciones o áreas que carezcan de ventilación natural.

Para los equipos de medición y regulación de gas natural deberá tener fácil acceso visual y manual desde la vía pública para la lectura y el mantenimiento de los mismos.

**Norma 213-IV.**- Ningún recipiente de gas L.P. se instalará a menos de 20 cm. de distancia de paredes o divisiones construidas con materiales combustibles como madera o cartón, y la pared o división estará cubierta en el doble de la altura y longitud que ocupe el recipiente o recipientes, con materiales no combustibles como láminas metálicas o de asbesto.

Los equipos de medición y regulación de gas natural se colocarán a un metro de distancia de cualquier ventana o puerta de casa habitación.

**Norma 213-V.**- Los recipientes se colocarán sobre piso firme y nivelado.

**Norma 213-VI.**- El sitio para localizar los recipientes de gas L.P. será tal que haya espacio suficiente que permita el movimiento fácil de los operarios para que efectúen las reparaciones que sean necesarias.

En caso de colocar el equipo de regulación y medición de gas natural detrás de una barda, esta debe tener un vano a la altura del medidor para poder tomar lectura dar mantenimiento o suspender el servicio si el permisionario así lo indica.

**Norma 213-VII.**- Cuando existan dos o más equipos portátiles para gas LP en sitios como azoteas o patios, la distancia mínima entre un equipo y otro será de 50 centímetros, para permitir el cambio de los recipientes y el libre acceso a cualesquiera equipos para su reparación.

La distancia entre un recipiente portátil y un fijo será como mínimo de 5 metros; si existe muro de por medio, de altura mayor a la de la válvula del recipiente portátil, esa distancia podrá reducirse a un metro.

**Norma 213-VIII.**- La localización de recipientes deberá permitir su cambio con la mayor seguridad y evitar maniobras peligrosas.

**Norma 213-IX.-** Se prohíbe instalar recipientes sobre ménsulas o repisas; en fachadas, exteriores o interiores de los edificios.

**Norma 213-X.-** Los recipientes se colocarán a una distancia mínima de tres metros:

A. de flama; b) de boca de salida de chimeneas de combustibles diferentes a gas LP; c) de motores eléctricos y conductos eléctricos; d) de anuncios luminosos y casetas de elevador; e) de ventanas; f) de sótanos; g) de interruptores o de combustión interna; y h) de puertas o ventilas.

En caso de que existan puertas o divisiones de por medio, la distancia a través de la abertura, ventila, ventana o puerta por la cual el gas pudiera llegar a la fuente de combustión.

**Norma 213-XI.-** El equipo de medición y regulación debe quedar a una distancia mínima de 1.00 metro de cualquier medidor o interruptor de luz eléctrica.

Toda tubería de distribución y aprovechamiento subterránea debe instalarse en un radio de 50 centímetros de separación de cualquier registro de agua, drenaje, depósitos de combustible, cisternas o cables de energía eléctrica.

En el caso de viviendas de personas de escasos recursos económicos, cuyas dimensiones o tipo no permitan el cumplimiento estricto de estas disposiciones, el Técnico Responsable propondrá la solución conveniente a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y esta resolverá sobre la manera de ejecutar las instalaciones.

**Norma 213-XII.-** La capacidad de cada recipiente portátil localizado a un nivel superior de la planta baja, no excederá de 30 kilogramos o de su equivalente en litros.

La capacidad del tanque fijo debe estar relacionada al consumo que abastezca. Para usos industriales, comerciales y domésticos debe calcularse esa capacidad para llenarse con la menor frecuencia posible en función del consumo del usuario por una parte, y de la capacidad de vaporización del tanque en las condiciones más desfavorables previsibles.

La capacidad y ajuste de cada regulador de presión debe ser la apropiada al servicio que presten. La capacidad nominal de los reguladores debe exceder entre 25 y 30% la demanda máxima de gas de la instalación que abastezca de acuerdo al Punto 12 NOM-002-SECRE-2003, o la norma aplicable en la materia.

**Norma 213-XIII.-** Los predios para el establecimiento de estaciones de servicio (gasolineras), plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de petrolíferos, tales como el Gas L.P. deberán estar ubicados en lugares compatibles, de conformidad con los usos del suelo determinados emitidos por el R. Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango.

**Norma 213-XIV.-** Se permitirá la instalación de estaciones de servicio (gasolineras) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de petrolíferos, tales como el Gas L.P. Estipulado por el presente reglamento, previo los estudios que realicen las dependencias municipales para tal efecto

**Norma 213-XV.-** No podrán ubicarse estaciones de servicio (gasolineras) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de petrolíferos, tales como el de Gas L.P. en lugares considerados de Preservación Ecológica.

para lograr una cobertura más racional del servicio prestado y como una manera de atenuar el impacto ambiental y la sobresaturación de estaciones de servicio en dichas áreas se establece como causa de interés social, con respecto a otra estación de similar servicio en operación, una distancia mínima radial de 1,800 metros en áreas urbanas entre estaciones de servicio expendedoras de Gasolina y/o Diesel y de 4,200 metros para estaciones de servicio de Gas LP, y 8,000 metros lineales en áreas rurales para ambos giros. Lo anterior aún y cuando exista uso de suelo compatible, por lo que las solicitudes que se hagan sin llenar el requisito de distancia señalado, no se autorizaran y consecuentemente no se expedirá licencia, permiso o uso de suelo alguno, careciendo de validez los otorgados en contravención de este artículo.

Sujetándose además, a los lineamientos y normas de uso de suelo que señala el Plan Municipal de Desarrollo y acatando las Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio vigente, contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas al respecto.

Tipo de	Superficie mínima	Metros cuadrados
Zona urbana:		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona rural:		
En el	400	20
Fuera del	800	30
Carreteras:		
Carreteras:	2400	80
Zonas	200	15
Mini	400	20

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimiento de servicios de lavado y engrasado, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

**Norma 213-XVI.-** Las licencias de uso o, en su caso, de cambio de uso de suelo para el establecimiento de una estación de servicio (gasolinera) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P. es un requisito previo e indispensable, sin el cual no podrá en ningún caso autorizarse proyecto alguno, y en consecuencia no se otorgará la licencia de construcción correspondiente.

Así mismo no se podrá variar o cambiar el uso de suelo durante el transcurso de la obra.

Por lo que, previo a la expedición de una licencia de Uso de suelo, de cambio de uso de suelo ó construcción para una estación de servicio (gasolinera) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de petrolíferos, tales como el de Gas L.P., la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, bajo su responsabilidad emitirá una constancia de medición radial donde se certificará que dentro de los radios a que se refiere la norma 213-XV del artículo 213, la no existencia de otra estación de servicio similar, debiendo prevalecer la más antigua en caso de controversia o solicitud similar

- I. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 50 metros de centros de concentración masiva, tales como escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios, auditorios e iglesias. Esta distancia se medirá de los muros de los edificios indicados a las bombas o tanques de almacenamiento de combustible.
- II. El predio debe ubicarse a la distancia de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo.
- III. En área habitacional la distancia mínima será de 15 metros del límite de propiedad contigua a los tanques de almacenamiento.

#### **Artículo 214.- DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS EN LOS PREDIOS**

**Norma 214-I.-** En los linderos que colinden con predios vecinos a una estación de servicio (gasolinera) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P., deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previendo una posible circulación perimetral de emergencia.

**Norma 214-II.-** La distancia mínima del alineamiento del predio a la isla de despacho más próxima deberá ser de 5 metros, contando además con una servidumbre mínima de 1.50 metros que haga posible delimitar las banquetas peatonales de las zonas de abastecimiento. Esta servidumbre deberá estar de preferencia jardineada o con setos divisorios.

**Norma 214-III.-** Las zonas de abastecimiento, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

**Norma 214-IV.-** En el caso de que el predio colinde con usos habitacionales, deberá respetarse una franja jardineada de 5.00 metros en toda la longitud de la colindancia adicional.

**Norma 214-V.-** Para el límite posterior y bardas laterales del predio, se establece una restricción máxima de 3 metros de altura.

**Artículo 215.- INSTALACIÓN DE TUBERIAS DE SERVICIO.-** Normas generales para la instalación de tuberías de servicio. Este tipo de instalaciones deben contar con aprobación de la Dirección Municipal de Protección Civil o su equivalente.

**Norma 215-I.-** Solamente se utilizarán tuberías y conexiones fabricadas con materiales autorizados por la Dirección General de Normas para el uso de gas LP. Tratándose de tuberías de cobre, se utilizarán exclusivamente las del tipo “L” y “K”.

Para la conducción de tuberías de gas en baja presión regulada, el cálculo de los diámetros de la tubería deben diseñarse para satisfacer los requerimientos máximos de flujo de los equipos de consumo existentes, garantizando un flujo y presión de gas adecuados a las necesidades de estos equipos;

Los diámetros de las tuberías para las instalaciones residenciales y comerciales deben determinarse con base en las caídas de presión y poder calorífico en base a las condiciones más críticas de diseño de ambos combustibles permisibles en cada tramo, indicando las presiones del gas en los puntos de cálculo del sistema de distribución.

Las instalaciones de aprovechamiento deben evaluarse y dictaminarse por una unidad de verificación antes de iniciar la construcción y un especialista corresponsable en instalaciones de gas, verificándose el cumplimiento de los aspectos de seguridad contenidos en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-002-SECRE-2003, NOM-003-ASEA-2016 o la que resulte aplicable y vigente al momento de la realización de la obra.

Para la conducción de tuberías de gas pueden utilizarse los materiales siguientes:

- a. Cobre rígido “L” con conexiones tipo “L”, unidas con soldadura con punto de fusión no menor a 513 K.
- b. Acero al carbón cédula 40, con o sin costura y conexiones en hierro maleable para 101.33 kPa con uniones selladas mediante productos resistentes a la acción del gas;
- c. Para rizados, cobre flexible tipo “L” con conexiones tipo asiento de compresión (avellanado);
- d. Para instalaciones móviles, las mangueras termoplásticas tramadas deben ser con o sin cubierta, con conexiones premontadas o con abrazaderas, considerando la presión de trabajo, y
- e. Para instalaciones subterráneas, las tuberías de polietileno deben ser de media o alta densidad, de cloruro de vinilo polimerizado, con accesorios y conexiones

compatibles, unidos mediante termofusión, electrofusión o cemento según el tipo de tubería y la presión de trabajo, de acuerdo al punto 7.6.2.1. NOM-002-SECRE-2003 o la norma aplicable en la materia.

**Norma 215-II.-** Para la conexión de aparatos de consumo, se podrán usar mangueras tramadas que se utilizarán exclusivamente cuando el tipo especial del servicio requiera (planchas, aparatos y quemadores móviles, criadoras, mecheros, aparatos sujetos a vibración, etc.). Su longitud no excederá de 1.5 metros por aparato, ni pasarán a través de paredes, divisiones, puertas, ventanas o pisos, ni quedarán ocultas o expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. Estas mangueras obedecerán a la Norma Oficial de Calidad correspondiente que permita su uso para conducir gas LP.

Cuando se requiera de un equipo de consumo especial, como quemadores móviles, mecheros o aparatos sujetos a vibración, puede utilizarse tubería que sea apta para conducir gas natural, siempre que su longitud no exceda de 1.5 metros por cada equipo de consumo; colocando una llave de paso en la parte rígida antes del flexible, unidas con conexiones roscadas; sujetando la parte rígida con abrazaderas; dicha tubería no debe pasar a través de divisiones, paredes, puertas, ventanas, pisos o quedar ocultas, ni deben quedar expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. (Punto 7.2.5. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-III.-** En los sitios donde sean previsibles esfuerzos o vibraciones por asentamientos o movimientos desiguales, se debe dar flexibilidad a la tubería mediante rizados, curvas omegas, conexiones o tramos de materiales adecuados. (Punto 7.2.5.2. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-IV.-** Cuando sea imprescindible instalar las tuberías dentro de muros, dichas tuberías deben quedar enfundadas y sus extremos deben dar al exterior. (Punto 7.2.5.3. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-V.-** Las tuberías podrán instalarse ocultas en los muros de una edificación en cualquier dirección en las ranuras hechas en tabique, macizo o tendidas en tabique hueco sin ranurar, pero ahogadas en concreto. En dichos casos debe elaborarse un croquis de detalle o plano para identificar la ubicación de dichas instalaciones. (Punto 7.5.13. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-VI.-** Las tuberías visibles deben estar soportadas con seguridad, aisladas de los dispositivos de sujeción y protegidas contra daños físicos. (Punto 7.5.1. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-VII.-** Los dispositivos de sujeción de las tuberías pueden ser abrazaderas, soportes o grapas de tamaño, calidad y resistencia adecuados, y deben estar espaciados para prevenir o amortiguar vibración excesiva. (Punto 7.5.1.1. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-VIII.-** Cuando las tuberías crucen azoteas, pasillos o lugares de tránsito de personas, deben protegerse de manera que se impida su uso como apoyo al

transitar y queden a salvo de daños. Cuando la tubería vaya enterrada por jardines debe estar a una profundidad mínima de 45 centímetros. (Punto 7.5.2. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-IX.-** Se deberán encamisar las tuberías que atraviesen cubos o casetas de elevadores, cisternas, tiros de chimeneas, conductos de ventilación o detrás de zoclos, lambrines y de recubrimientos decorativos aparentes. (Punto 7.5.3. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-X.-** La instalación de tuberías en sótanos, exclusivamente, deberá hacerse para abastecer los equipos de consumo que en ellos se encuentren. Se debe instalar una válvula de cierre manual en la tubería, en un punto de fácil acceso fuera del sótano, y otra antes de cada equipo de consumo. Estas tuberías deben ser visibles. El sótano debe contar con ventilación adecuada. (Punto 7.5.4. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XI.-** Cuando las tuberías de gas compartan un mismo ducto que aloje tuberías de otros servicios, el ducto debe quedar ventilado permanentemente al exterior (Punto 7.5.5. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XII.-** Las tuberías deben quedar separadas por una distancia mínima de 2 cm entre sí, de 3 cm con conductores eléctricos con aislamiento y de 5 cm de tuberías para usos industriales que conduzcan fluidos corrosivos o de alta temperatura. Las tuberías no deben cruzar atmósferas corrosivas sin protecciones adicionales. (Punto 7.5.6. NOM-002-SECRE-2003)

Se deben adoptar las medidas de seguridad que se establecen en esta Norma para evitar la posibilidad de un siniestro en las instalaciones que utilicen tuberías para conducir fluidos que combinados con el gas natural pudieran representar un riesgo previsible. (Punto 7.5.7. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XIII. -** Cuando los equipos de consumo no se hayan instalado, se debe bloquear la tubería destinada a conectar dichos equipos. Las tuberías no se deben de bloquear con tapones improvisados. (Punto 7.5.8. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XIV.-** En tubos de cobre rígidos el espesor de la tubería después del doblado no debe ser menor al espesor requerido por diseño. La operación de doblado no debe producir una diferencia entre el máximo y el mínimo diámetro, mayor de 8% del diámetro externo nominal de la tubería y se deben ser doblados con equipos y siguiendo procedimientos específicos. El doblado debe ser en una curva suave sin dobleces agudos, grietas ni cualquier otra evidencia de daño mecánico. No deben ser doblados en arcos mayores de 90° y el radio interior de la curva no debe ser menor de 6 veces el diámetro exterior del tubo. (Punto 7.2.3.2 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XV.-** La tubería visible que conduzca gas natural se debe identificar pintándola en color amarillo o franjas amarillas según la NOM-026-STPS-1998, o

pintando una franja longitudinal amarilla en la tubería. (Punto 7.5.9.NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XVI.-** No se deben instalar tubería flexible oculta o encamisada. Se puede instalar tubería de acero o cobre rígido oculta, siempre y cuando se instale encamisada. (Punto 7.10 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XVII.-** En el caso de instalaciones residenciales (incluyendo edificios) , comerciales e industriales las tuberías pueden ser enterradas en patios y jardines. (Punto 7.5.17. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XVIII.-** La tubería debe estar anclada para evitar esfuerzos indebidos en los equipos de consumo que tenga conectados y no debe estar soportada por otra tubería. (Punto 7.5.1.4. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XIX.-** Las abrazaderas, soportes o grapas deben ser instaladas de manera que no interfieran con la expansión y contracción de la tubería entre anclas. (Punto 7.5.15. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XX.-** No se deben usar uniones intermedias en tramos rectos ocultos menores de 6 metros que no tengan derivaciones. (Punto 7.5.11. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXI.-** No se considera oculto el tramo que se utilice para atravesar muros y losas, siempre que su entrada y salida sean visibles, el espacio anular debe ser sellado y se debe usar un “pasamuros”. (Punto 7.12 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXII.-** Las tuberías podrán instalarse ocultas en los muros de una edificación en cualquier dirección de las ranuras hechas en tabique macizo o tendido en tabique hueco sin ranurar, pero ahogadas en concreto. En dichos casos debe elaborarse un croquis en detalle o plano para identificar la ubicación de dichas instalaciones. (Punto 7.5.13 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXIII.-** Cuando en un muro la trayectoria de una tubería sea horizontal, la ranura en el muro debe hacerse, como mínimo, a 10 centímetros sobre el nivel de piso terminado. (Punto 7.5.14. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXIV. -** Cuando las tuberías se localicen sobre losas, se permite la instalación en firme, o bien, ahogadas en la parte superior de la losa sin estar en contacto directo con el acero de refuerzo, siempre que no sea planta baja de edificios de departamentos. En casas particulares, cuando los equipos de consumo se encuentren alejados de los muros, se permite la instalación de tuberías en losas si el piso de la planta baja es firme sin celdas, cajas de cimentación o sótanos; se debe dibujar croquis con detalle de la instalación de las tuberías. (Punto 7.5.15. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXV.-** Solo se permite la instalación de tuberías para usos comerciales o residenciales en el interior de recintos, cuando estén destinadas a abastecer equipos

de consumo. En caso contrario, deben estar encamisadas y ventiladas al exterior. (Punto 7.5.16.NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXVI.-** La tubería debe estar protegida contra la corrosión exterior, cuando este adosada o atravesase paredes. (Punto 7.5.1.2 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 215-XXVII.-** Para la construcción de la instalación, se aplicará en lo conducente, lo dispuesto por la NOM-003-SECRE-2002, Distribución de gas natural y gas licuado de petróleo por medio de ductos. (Punto 7.6.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 215-XXVIII.-** La tubería de polietileno en todos los casos debe estar enterrada a una profundidad mínima de 45 centímetros con respecto al nivel de piso terminado. (Punto 7.6.3.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Artículo 216.-** Los solicitantes deberán realizar el estudio de impacto ambiental y el análisis de riesgo y presentarlos a la Autoridad Municipal debidamente avalados por la Autoridad Competente en materia Ambiental. En lo relativo a los mantos freáticos se deberá aplicar la norma ecológica correspondiente con todo lo estipulado en la LEY DE LA AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR HIDROCARBUROS; así como por cualquier requerimiento de la AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR HIDROCARBUROS;

**Artículo 217.-** Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de petrolíferos deberán sujetarse a las normas y lineamientos de Protección Civil del Estado y Municipio de Gómez Palacio, Durango, así como las Normas Oficiales Mexicanas vigentes en la materia.

**Artículo 218.-** El R. Ayuntamiento de Gómez Palacio, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, tendrá en todo el tiempo la facultad de señalar a los propietarios, administradores o encargados las medidas que estime convenientes para mejorar su seguridad, prevenir o combatir cualquier siniestro y conservar en buen estado sus instalaciones.

Se deberá contar con una bitácora que permita certificar que los establecimientos cumplen con la normatividad, así como la implementación de cursos de capacitación en cuestiones relativas al funcionamiento de las mismas.

**Artículo 219.-** La autoridad municipal está facultada para suspender temporalmente las actividades de las estaciones de servicio clausurarlas y cancelar las licencias o permisos de funcionamiento otorgados, cuando el modo en que estén funcionando represente un peligro inminente para la seguridad

**Artículo 220.- REGULADORES DE PRESIÓN.** Los reguladores de presión se sujetarán a las siguientes normas.

**Norma 220-I.-** Toda instalación de aprovechamiento deberá contar con regulador de presión.

Los reguladores de presión deben instalarse precedidos de una válvula de corte de operación manual. (Punto 12.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 220-II.-** En instalaciones residenciales, incluidos los edificios, los reguladores con válvula de alivio se deben localizar en el exterior. (Punto 12.2 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma 220-III.-** La capacidad y ajuste de cada regulador de presión debe ser la apropiada al servicio que presten. (Punto 12.3 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 220-IV.-** Los reguladores instalados en recintos cerrados que operen a una presión mayor de 34 kPa, la ventilla de estos deberá de dirigirse al exterior. (Punto 12.4 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 220-V.-** Se debe llevar a cabo un programa de inspección y reparación de reguladores para garantizar una operación segura y eficiente de estos equipos. La capacidad y el tamaño del regulador son los parámetros que se deben considerar en la frecuencia de las inspecciones y el grado de mantenimiento requerido. El mantenimiento para los reguladores de gran capacidad en instalaciones industriales, se debe hacer en forma permanente, de conformidad con lo establecido en el programa de mantenimiento preventivo de la instalación. La revisión de estos reguladores consiste en verificar si existe alguna fuga en su diafragma y observar si hay escape de gas a través de la ventila. (Punto 12.5 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 220-VI.-** Si se utilizan dos recipientes portátiles, la conexión de sus respectivas válvulas a regulador doble deberá hacerse mediante conexión flexible (pigtel), con las características se ajustarán a la Norma vigente (pigtel).

Si se emplea sólo un recipiente portátil conectado a regulador doble, la abertura no utilizada de éste deberá obturarse con tapón roscado apropiado.

**Norma 220-VII.-** Si se usa más de un recipiente portátil a cada lado del regulador de presión, la conexión deberá hacerse mediante múltiple de fierro negro o galvanizado que será cédula 80 si las conexiones son roscadas o soldadas, y cédula 40 si son soldadas o cobre rígido K, firmemente sujeto a la pared o con el soporte que garantice su estabilidad; dicho múltiple recibirá en válvulas de servicio las conexiones flexibles (pigtel de doble punta pol) de Norma que partan de las válvulas de los tanques. A su vez el extremo del múltiple estará dotado de válvulas de servicio para conectar el regulador, mediante conexión flexible (pigtel) de Norma o punta pol.

**Norma 220-VIII.-** La presión máxima de salida de los reguladores de primera etapa o primarios será de 1.5 Kg/cm<sup>2</sup>, para instalaciones domésticas y comerciales. Deberán estar provistos de manómetro adecuado conectado al propio regulador o en la

tubería inmediata a éste. En caso de que las necesidades del aprovechamiento requieran una presión mayor en las tuberías de servicio, el Técnico Responsable lo justificará en la solicitud de autorización de uso y funcionamiento correspondiente.

**Norma 220-IX.-** Se entenderá por alta presión regulada cualquier presión controlada por regulador, que sea superior a 26.36 g/cm<sup>2</sup>. En instalaciones destinadas a usos domésticos podrán utilizarse tuberías que conduzcan el gas a alta presión regulada, siempre y cuando el regulador de segunda etapa o secundario se localice a la intemperie, siguiendo el criterio establecido para la localización de recipientes portátiles en cuanto a riesgos previsibles.

**Artículo 221.- EQUIPOS DE CONSUMO.-** Los equipos de consumo se normarán por lo siguiente:

**Norma 221-I.-** El consumo de gas del equipo correspondiente se determina directamente de las especificaciones del fabricante. (Punto 11.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 221-II.-** La instalación de los equipos de consumo se debe efectuar conforme a las instrucciones del fabricante. (Punto 11.2 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 221-III.-** Todo equipo de consumo de gas se debe localizar en forma tal que se tenga fácil acceso al mismo y a sus válvulas o llaves de control. (Punto 11.3 NOM-002-SECRE-2003)

Los equipos de consumo instalados dentro de construcciones cerradas se deben ubicar en sitios que ofrezcan condiciones óptimas de ventilación en las partes inferior y superior de la construcción, para evitar que el ambiente se contamine con los gases producto de la combustión o las que corrientes de aire apaguen los pilotos o quemadores. (Punto 11.4 NOM-002-SECRE-2003)

Cuando los equipos de consumo de potencia superior a 10 Mcal/h se instalen en recintos cerrados (nichos, cuartos de máquinas, etc.), se debe instalar una chimenea con tiro directo, inducido o forzado hasta el exterior, para desalojar los gases de la combustión y proveer los medios adecuados que permitan la entrada permanente de aire del exterior, en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente de acuerdo con las especificaciones del fabricante. (Punto 11.5 NOM-002-SECRE-2003)

La localización de calefactores instalados en recámaras o dormitorios, deben ser del tipo “ventilado”, cuyo diseño permite desalojar al exterior los gases que son producto de la combustión. (Punto 11.6 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma 221-IV.-** Además de las válvulas de control que se instalen para la comodidad de los usuarios, obligatorias las siguientes Normas:

A). Los calefactores móviles se deben conectar mediante una manguera tramada con conexión roscada para uso de gas natural con una longitud no mayor de 1,50 m. (Punto 11.7 NOM-002-SECRE-2003)

- Se debe instalar una válvula de corte antes de cada equipo de consumo (fijo o móvil); en caso de no colocar dicha válvula que controle a todos los aparatos de la instalación. En instalaciones, cuyo consumo sea superior a 360 Gcal/año, se debe instalar una segunda válvula después de la estación de regulación y medición y antes de todos los aparatos de consumo. En caso de que el equipo de consumo se localice a más de 50 metros de la estación de regulación y medición, la segunda válvula se colocara antes de la entrada de la construcción. (Punto 11.8 NOM-002-SECRE-2003)
- Se prohíbe instalar calentadores de agua dentro de cuartos de baño, closets, recamaras y dormitorios, cuartos sin ventilación permanente. (Punto 11.9 NOM-002-SECRE-2003)

Se debe instalar una válvula de corte antes de cada equipo de consumo (fijo o móvil), la cual debe localizarse en la tubería flexible o rígida en lugar accesible) (Punto 12.11 NOM-002-SECRE-2003)

Cuando las condiciones de la instalación y de los equipos de consumo no permitan la colocación inmediata de una válvula de corte a cada uno de estos equipos, se debe instalar ésta de tal forma que, al operarla cierre el suministro a todos los equipos de consumo. (Punto 12.12 NOM-002-SECRE-2003)

B).- En locales comerciales o industriales, una válvula de cierre general, de acción manual, localizada visible, en el interior, en sitio libre y de fácil acceso. Cundo no sea posible cumplir estos requisitos de localización en el interior, se colocará al exterior en las condiciones señaladas. Pero en este caso se proveerá el medio adecuado para evitar que manejen esta válvula personas ajenas al servicio del usuario;

En locales comerciales e industrias se debe instalar una válvula de cierre general que controle un grupo o todos los equipos de consumo. (Punto 12.10 NOM-002-SECRE-2003)

C).- Cuando los aparatos de consumo sean de uso colectivo (escuelas, laboratorios, sanitarios, etc.), se instalará una válvula general de cierre a mano en lugar adecuado, bastante visible y de fácil acceso, para que sea operada exclusivamente por personal docente o administrativo; y

D).- En las instalaciones domésticas múltiples abastecidas por tanque fijo, en que no se usen medidores, deberá instalarse una válvula de cierre manual en lugar accesible en un punto antes de la entrada individual de la tubería a cada departamento o casa.

**Norma 221-V.-** Todo aparato de consumo se localizará en forma tal que se tenga fácil acceso al mismo y a sus llaves de control.

**Norma 221-VI.-** Cuando los aparatos sean instalados en el interior de construcciones, el sitio elegido para localizarlos deberá permitir una ventilación

satisfactoria, que impida que el ambiente se vicie con los gases de combustión y sin corriente de aire excesivas que puedan apagar los pilotos o quemadores.

**Norma 221-VII.-** Cuando los aparatos de consumo se instalen en recintos cerrados (closets, nichos, cuarto de máquinas, etc.), será obligatorio instalar chimenea o tiro directo hasta el exterior para desalojar los gases de la combustión, así como proveer el medio adecuado para permitir la entrada permanente de aire del exterior en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente.

**Norma 221-VIII.-** Se prohíbe instalar calentadores de agua en cuartos de baño, recámaras y dormitorios; la localización de estos aparatos deberá cumplir los siguientes requisitos:

A). Preferentemente se instalarán a la intemperie o en sitios al aire libre, permanentemente ventilados, con soportes adecuados que impidan esfuerzo a las tuberías de agua y de gas, debiendo observarse para su instalación, las recomendaciones del fabricante que no se opongan a este instructivo;

B). Si se instalan en lugares cerrados (cocinas, closets, nichos interiores o cuartos de lavado o planchado, etc.), será obligatorio instalar tiro o chimenea que desaloje libremente al exterior los gases de combustión.

Estos tiros deberán tener un diámetro no menor al de la salida del difusor (el cual deberá no ser removido del propio aparato), y deberán tener pendiente ascendente en toda su trayectoria hacia la salida. En caso de que varios calentadores desalojen a una sola chimenea, ésta deberá tener el diámetro adecuado para su funcionamiento satisfactorio; y

C). Cuando la instalación de agua esté alimentada por tinacos elevados, los calentadores de almacenamiento deberán estar provistos de jarro de aire cuyo extremo final rebase el borde superior del tinaco; o bien de válvula de revelo de presión si se trata de un sistema cerrado de tubería de agua.

En este último caso, si el calentador queda localizado a la intemperie, debe vigilarse que el escape de la válvula quede orientado hacia donde no presente peligro; si el calentador queda instalado en el interior de la construcción, debe vigilarse que la válvula de presión esté dotada de tubería que desaloje agua y vapor a la intemperie.

**Norma 221-IX.-** La localización de los calefactores deberá reunir los siguientes requisitos:

Los que instalen en recámaras y dormitorios, deberán ser de “tipo ventilado”, cuyo diseño permita desalojar al exterior los gases de combustión.

Los móviles se conectarán a la tubería fija con rizo de cobre flexible de 1.20 a 1.50 m. de longitud. Podrán conectarse con manguera adecuada para conducir gas LP en estado de vapor, cuya longitud no será mayor de 1.5m.

**Norma 221-X.-** Tratándose de estufas domésticas no fijas, será obligatoria la instalación de un rizo de tubo de cobre flexible cuya longitud mínima será de 1.5m.

**Norma 221-XI.-** Si las condiciones de la habitación de tipo popular hacen indispensable que la estufa tipo doméstico se instale en recámara, será obligatorio proveer ventilas permanentes abiertas hacia el exterior, a nivel del piso y a nivel superior al de la cubierta de la estufa.

**Norma 221-XII.-** En la instalación de aparatos de consumo se atenderán las instrucciones del fabricante que no se opongan a este instructivo y en defecto de ellas, se adoptarán las medidas de seguridad que aconseje la técnica aceptada como buena para estos trabajos, al juicio del Técnico Responsable.

## **Artículo 222.- De las Especificaciones Técnicas**

**Norma 222-I.-** Las estaciones de servicio (gasolinera) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P. deberán contar con extintores en número, tamaño y disposición que determine el la Dirección de Protección Civil, debiendo recabar previamente su autorización respectiva.

Con respecto a las estaciones de GAS L.P. para carburación con almacenamiento fijo, que se destinen a dar servicio a vehículos que utilicen GAS L.P. como combustible, se estará a lo estipulado por la NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-SEDG-2004 y las demás vigentes en la materia.

En lo que se refiere a las estaciones de servicio de fin específico y asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo para gasolinas y diésel, será de obligatoria observancia y especial cumplimiento lo estipulado por la NORMA Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015.

**Norma 222-II.-** Para el proyecto y construcción de estaciones de servicio (gasolineras) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P., los solicitantes deberán ajustarse a las especificaciones generales para proyecto y construcción de estaciones de servicio emitidas por las Normas Oficiales Mexicanas vigentes al respecto.

**Norma 222-III.-** Los solicitantes deberán presentar ante el R. Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, los proyectos que demuestren que no habrá derrames de combustibles o fugas que contaminen el subsuelo o pueden introducirse a las redes de alcantarillado, para lo cual deberán utilizar tubería hermética en sus instalaciones internas y modificar la tubería exterior de acuerdo a las normas determinadas por el Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado.

**Norma 222-IV.-** Los propietarios de estaciones de servicio (gasolineras) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P., deberán construir trampas interceptoras de grasas en todas las descargas sanitarias en las estaciones en las que se incluya venta de aceites, lubricantes y aditivos, mismas que deberán de ser avaladas e inspeccionadas por el Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado.

**Norma 222-V.-** La autorización de la construcción o remodelación de estaciones de servicio (gasolineras) y plantas de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P., corresponde al R. Ayuntamiento de Gómez Palacio, Durango; y el trámite deberá realizarse a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, como sigue:

**I.** Presentar el dictamen de aprobación de Uso de Suelo, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**II.** Presentar el proyecto y planos autorizados por Director Responsable de Obra

**III.-** Presentar el dictamen de la autoridad estatal de Ecología avalando el estudio de impacto ambiental.

**IV.-** Presentar la aprobación del estudio de impacto vial, avalado por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad.

**V.-** Presentar el estudio de impacto urbano, firmado por perito corresponsable de urbanismo y diseño urbano. Remitir al plan Director de Desarrollo Urbano.

**VI.-** Presentar la factibilidad del servicio emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y el Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado.

**VII.-** Anexar oficio de prefactibilidad emitido por el director de Protección Civil Municipal.

**VIII.-** Anexar copia de identificación oficial con fotografía del solicitante o del representante legal.

**IX.-** Anexar copia del documento que acredite la propiedad, posesión o arrendamiento del inmueble (escrituras, contrato arrendamiento, carta comodato)

**X.-** Anexar copia simple del recibo de predial al corriente.

**XI.-** Presentar planos del proyecto propuesto con firma autógrafa del perito director responsable y perito corresponsable del proyecto arquitectónico, y por el propietario o representante legal de la sociedad. Se deberán presentar:

a).- 9 copias de planos arquitectónicos, planta de conjunto y localización, planta o plantas arquitectónica y elevaciones.

b).- 3 copias de los planos de instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica, aire acondicionado, gas, telecomunicaciones e informática y demás especiales firmados por peritos corresponsables de instalaciones.

c).- Una copia de los planos estructurales de cimentación, losa, azotea, columnas, incluyendo sus cortes y detalles.

d).- Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la Licencia respectiva.

**XII.-** Anexar carta responsiva del Director Responsable de Obra con su identificación oficial y las identificaciones oficiales de los peritos corresponsables según su especialidad.

**XIII.-** Anexar estudio de mecánica de suelos firmada por el perito corresponsable.

**XIV.-** Anexar memoria de cálculo estructural firmada por el perito director responsable y por el perito corresponsable.

**XV.-** Anexar planos en CD para el archivo correspondiente.

**XVI.-** Contar con la anuencia por escrito de los vecinos en un radio de 50 metros a la redonda, siendo suficiente el sentido positivo del 85% de los vecinos.

## **Artículo 223.- De La Autorización**

**Norma 223-I.-** En lo relativo a la Licencia de Funcionamiento esta solo será otorgada por el R. Ayuntamiento a través del Jefe de Mercados y Plazas, en conjunto con el Tesorero Municipal; una vez que se hayan cumplido por parte del solicitante con los requisitos que mencionan en el presente artículo, para lo cual independientemente de lo anterior, el solicitante deberá presentar los documentos siguientes:

1)Presentación del dictamen de aprobación del uso de suelo emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

2)Copia de identificación oficial del solicitante o el representante legal.

3)Copia del alta de Hacienda (SAT) donde se especifique la actividad comercial.

4)Copia del documento que acredite la propiedad, posesión o arrendamiento del inmueble (escrituras, contrato de arrendamiento, carta comodato).

5)Copia del recibo de predial prepagado y actualizado.

6)Haber obtenido la Licencia de Construcción para el objeto específico la estación de servicio (gasolinera) y planta de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P., según sea el caso.

7)Constancia de terminación de obra.

8) El comprobante de pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 224.- Infracciones y Sanciones**

**Norma 224-I.-** Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento sin que el propietario o administrador de la estación de servicio (gasolinera) y planta de almacenamiento, distribución y venta al público de Gas L.P. hayan realizado los trámites señalados y haya obtenido la licencia correspondiente.

### **Sección cuarta. Ventilación Artificial y Vapor**

**Artículo 225.- INSTALACIÓN DE CLIMA ARTIFICIAL.-** Las instalaciones de clima artificial deben realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o terceros.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas previstas de fusibles y construidas de forma que cierre automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60 grados centígrados.

Los ductos de vapor situados en lugares con acceso de personas deberán aislarse adecuadamente.

Las instalaciones de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se utilizarán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de las personas y edificaciones.

### **Sección quinta. Red Electrónica**

**Artículo 226.- INSTALACIÓN TELEFÓNICA.-** La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará con tuberías de fibrocemento de 10 cm. de diámetro mínimo, o plástico de 50 mm, mínimo para 20 a 50 pares, de 53 mm. Mínimo para 70 a 200 pares. Cuando la tubería o ducto de enlace tenga una longitud mayor de 20 m. o cuando haya cambiado a más de 90o, se deberán colocar registros de paso.

Se deberá contar con un registro de distribución para cada 7 teléfonos, como máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de diez pares, y su número dependerá de cada caso particular, Los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plástico. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de 90 grados. Deberá disponerse de registros de distribución a cada 20 m. de tubería cuando más.

Las cajas de registro de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 m. del nivel del suelo y en lugares accesibles. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades, pero será cuando menos uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establezcan las Normas Técnicas de la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 227.- LINEAS DE DISTRIBUCIÓN HORIZONTAL.-** Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tuberías de fierro o plástico de 13 mm. Para tres o cuatro líneas deberán colocarse cajas de registro de 10 x 5 x 3 cm. a cada 20 m. de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m. sobre el nivel del piso.

**Artículo 228.- CONMUTADORES.-** Las edificaciones que requieran Conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establezcan las normas de la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 229.- INSTALACIONES EN CONJUNTOS HABITACIONALES.-** Los conjuntos habitacionales deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Deberá colocarse registro de paso cuando la longitud de tubería o conducto de enlace sea mayor de 20 m. o cuando se tengan cambios a menos de 90°
- II. Las cajas de registro de distribución y de alimentación se colocarán a una altura de 0.60 m de nivel del suelo en lugares accesibles.  
El número de registro de distribución será cuando menos uno por cada nivel de la edificación.
- III. Las líneas de distribución horizontales deberán colocarse en tubería de fierro o plástico de 13 mm. como mínimo.

## **Sección sexta. Prevención Contra Incendios**

**Artículo 230.- INTRODUCCIÓN.-** Las presentes normas técnicas tienen por objeto fijar criterios y métodos que regulen los materiales, equipo, así como los procedimientos en materia de Previsión Contra Incendio. El uso de criterios o métodos diferentes de los que aquí se presentan requerirá la aprobación de la Dirección de Protección Civil.

En todos los casos, deberá observarse lo dispuesto en la normatividad federal mexicana NMX-S-066-SCFI-2015, "Seguridad, equipo de protección contra incendio, sistemas fijos, sistemas de rociadores automáticos, diseño e instalación"; en el manual del código de seguridad humana NFP-101, y normativas recomendadas por la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA) de los Estados Unidos. La Dirección, conjuntamente con la Dirección de Protección civil se reservan el derecho de solicitar la aplicación de la normativa vigente que resulte más adecuada para la seguridad en general.

**Artículo 231.- MANTENIMIENTO DE EQUIPO.-** Los equipos y sistemas contra incendio deberán mantener en condiciones de funcionar en cualquier momento, por lo cual deberán mantener en condiciones de funcionar en cualquier momento, por lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente.

**Artículo 232.- CLASIFICACIÓN DE RIESGOS.-** Para efectos de este capítulo se agruparán de la siguiente manera.

- De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m<sup>2</sup>., y
- De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 m. de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m<sup>2</sup>., y además, bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

**Artículo 233.- RESISTENCIA AL FUEGO.-** La resistencia al fuego es el tiempo que tolera un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la siguiente tabla:

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR
	Resistencia al fuego en horas	Resistencia a fuego en horas
Elementos estructurales(columnas, vigas, trabes, entresijos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores	3	1
Escaleras y rampas	2	1
Puertas de comunicación a escaleras, rampas y elevadores	2	1
Muros interiores divisorios	2	1
Muros exteriores en colindancias y muros en circulaciones horizontales	1	1
Muro en fachadas	Material incombustible (a)	Material incombustible (a)

Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, bloc de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

**Artículo 234.- CLASIFICACIÓN DE RIESGOS.-** Para la clasificación de riesgos se aplicará un criterio de experiencia. La siguiente referencia de riesgos será para formar una guía de clasificación:

- I. Riesgo Ligero. Cuando la cantidad de materiales almacenados es baja y su combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando pequeñas cantidades de calor.
- II. Riesgo Mediano. Cuando la cantidad de materiales almacenados es moderada (altura de almacenaje no mayor de 2.4 m.) y la combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando cantidades de calor moderadas.

- III. Riesgo Grande. Cuando la cantidad de materiales almacenados es alta y su combustibilidad produce tasas altas de fuego liberando grandes cantidades de calor.

**Artículo 235.- RECOMENDACIONES.-** Recomendaciones mínima para reserva en sistema de protección de incendios utilizando hidratantes de manguera:

RIESGO	VOLUMEN CONTRA INCENDIO
Ligero	42m <sup>3</sup>
Mediano	82m <sup>3</sup>
Grande	228m <sup>3</sup>

**Artículo 236.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ACERO.-** Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vermiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego y otros materiales aislantes que apruebe el Municipio, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

**Artículo 237.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MADERA.-** Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en esta sección, según el tipo de edificación.

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80°C deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 cm. En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

**Artículo 238.- INSTALACIONES ADICIONALES.-** Las edificaciones de riesgo menor, con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.

**Artículo 239.-** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I.- Redes de hidrantes, con las siguientes características:

A).- Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna

para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros.

- B).- Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 kilogramos/m<sup>2</sup>.
- C).- Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm. de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm., cople movable y tapón macho. Se colocará, por lo menos, una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, una a cada 90 m. lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintadas con esmalte color rojo;
- D).- En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para manguera, las que deberán ser un número tal que cada manguera cubra un área de 30 m, de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;
- E).- Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro, de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma, y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y
- F).- Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm. se exceda la presión de 4.2 kg/cm.

II.- Simulacros de incendios, cada seis meses, por lo menos, en los que participen los empleados, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de emergencia, utilización de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendio.

III.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario.

**Artículo 240.- RECUBRIMIENTOS.-** Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego.

**Artículo 241.- ALARMAS CONTRA INCENDIO.-** Las edificaciones de más de diez niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta sección, con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por el Municipio.

El funcionamiento de los sistemas de alarmas contra incendio deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

**Artículo 242.- LETREROS PREVENTIVOS.-** Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita: “en caso de incendio, utilice la escalera”.

Las puertas de los cubos de las escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita: “Esta puerta debe permanecer cerrada”.

**Artículo 243.- DUCTOS PARA INSTALACIONES.-** Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles, y constituidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60°C.

**Artículo 244.- TIROS Y TOLVAS.-** Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

**Artículo 245.- DECORADOS INFLAMABLES.-** Se requerirá el visto bueno del Municipio los recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones de riesgo mayor.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos, quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o explosivas.

**Artículo 246.- PLAFONES.-** Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los cancelos que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios siempre y cuando no produzcan gases tóxicos explosivos bajo la acción de fuego.

**Artículo 247.- CHIMENEAS.-** Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior de la parte superior de la

edificación, debiendo instalarse la salida a una altura de 1.50 m. sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos estarán a no menos de sesenta centímetros de las chimeneas y, en todo caso, dichos materiales se asilarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

**Artículo 248.- CAMPANAS DE ESTUFAS O FOGONES.-** Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistema contra incendio de operación automática o manual.

**Artículo 249.- PAVIMENTOS.-** En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego, y se deberán instalar letreros prohibiendo acumulación de elementos combustibles y cuerpos extraños en éstas:

**Artículo 250.- ARENEROS EN ESTACIONAMIENTOS.-** Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberá contar, además de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros de capacidad colocados cada 10 m. en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación.

No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

**Artículo 251.- CASETAS DE PROYECCIÓN.-** Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función: no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

**Artículo 252.- MUROS Y PASILLOS.-** Los muros corredores y pasillos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Muros exteriores.- Se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera que impidan la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.

Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que estén hechas, deberán ser construidas en forma tal que cada piso quede aislado totalmente por medio de elementos a prueba del fuego.

II.- Muros Interiores.- Los muros que separan las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen el área de habitación o de trabajo de las circulaciones generales, se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos, sin interrumpirse en los plafones, si existen.

III.- Corredores y Pasillos.- Los corredores y pasillos que dan salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares que

concentren considerable número de personas, deberán aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

## **Sección séptima. Anexos Técnicos**

**Artículo 253.- DIBUJOS, ESPECIFICACIONES Y NOTAS.-** El proyecto para uso de gas combustible, debe contener el isométrico de la instalación, indicando los consumos, tuberías, caída máxima de presión, las especificaciones y notas que determine el Especialista corresponsable. El proyecto deberá ser firmado por el especialista corresponsable y será su responsabilidad que las instalaciones de gas sean ejecutadas de acuerdo al proyecto.

Al término de la construcción, la responsabilidad de las instalaciones será del propietario.

**Artículo 254.- ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES.-**En proyectos específicos que impliquen el almacenamiento y distribución de combustibles en estado líquido o líquidos sujetos a presión, materiales de alto riesgo, tóxico o corrosivos deberán presentar un estudio completo de sus instalaciones contra incendios, debiendo cumplir la normatividad técnica mexicana del Comité Técnico de Normalización Nacional de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA), la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros, la norma NFPA 54, edición 2018 de la US National Fire Protection Association o cualquier otra norma técnica aplicable; respaldado por la firma de un especialista corresponsable en instalaciones de gas aprobado por la Dirección, de conformidad con lo establecido en el inciso m), fracción III del artículo 29 del presente Reglamento un especialista acreditado ante la autoridad federal competente como unidad verificadora de gas, además de presentar la documentación oficial de las dependencias federales y estatales aprobando el proyecto. La Dirección, conjuntamente con la Dirección de Protección civil se reservan el derecho de solicitar la aplicación de la normativa vigente que resulte más adecuada para la seguridad en general.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano no autorizará proyectos con el anterior tipo de riesgo en áreas urbanas, debiendo localizarse en zonas específicas para ese uso del suelo.

Es importante analizar el uso del inmueble, la concentración de personas y materiales almacenados, para determinar la protección adecuada contra incendio. En inmuebles de tipo industrial, hoteles, centros sociales, comerciales, culturales, de educación, hospitales y aquellos que la Dirección considere, se deberá presentar el proyecto de las instalaciones contra incendio, medidas de seguridad y plan de contingencias, respaldado por un Especialista corresponsable en instalaciones de gas, de acuerdo con lo estipulado en el inciso m), fracción III del artículo 29 del presente Reglamento y aprobados por la Dirección de Protección Civil Municipal.

Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones de operar automáticamente en cualquier momento, para lo que deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas

y lo exhibirá a la Dirección a solicitud de ésta. Será responsabilidad del propietario al mantenimiento y correcta operación de los equipos.

La Dirección se reserva el derecho de condicionar en cualquier edificación las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesario, además de los señalados en este Capítulo, con base en las Normas Técnicas reconocidas y aplicadas en la práctica profesional de la materia, solicitando recomendación de la Dirección de Protección Civil Municipal y en su caso, adoptar la normativa técnica nacional o internacional que resulte más adecuada para garantizar la seguridad en general.

**Artículo 255.- DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.-** Para las edificaciones que requieran de protección contra incendio, hayan sido proyectadas y ejecutadas por un Especialista Corresponsable Especializado, al término de la obra deberá obtener un dictamen de Dirección de Protección Civil Municipal sobre la correcta operación del sistema.

## **CAPÍTULO DECIMO QUINTO.- NORMAS TÉCNICAS PARA EJECUCION DE OBRA**

### **Sección primera. Disposiciones Generales**

**Artículo 256.- EJECUCIÓN DE OBRA.-** Los Directores Responsables y el propietario del inmueble, están obligados a vigilar que la ejecución de la obra se realice con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en el reglamento y en sus normas técnicas, se tomen las medidas de seguridad y se realicen los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de terceros, para evitar daños que directa o indirectamente ocasione la ejecución de la obra.

**Artículo 257.- PLANOS EN LA OBRA.-** Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores del Municipio.

**Artículo 258.- BITACORA DE OBRA.-** El director responsable de obra está obligado a mantener en la obra el libro de bitácora encuadernado y foliado a disposición de los supervisores del Municipio y en su caso documentar la bitácora electrónica que indique la Dirección, debiendo cumplir con al menos una visita y firma semanal, según lo estipulado en el numeral 4 fracción I y numeral 6, fracción II del artículo 26 del presente Reglamento.

**Artículo 259.- MEDIDAS DE SEGURIDAD DURANTE LA OBRA.-** Deberán observarse, además, las disposiciones existentes, para la Dirección Municipal de Ecología y Protección al Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión del Ruido y para la Protección y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y Polvos.

**Artículo 260.- LIMPIEZA DURANTE LA OBRA.-** En el curso de la construcción se deberán mantener limpias las banquetas, las calles frente a la obra; y a su terminación, deberán retirarse, materiales, escombros y cualquier obstrucción, reparando daño ocasionado a la vía pública.

### **Sección segunda. Procedimientos**

**Artículo 261.- TRAZO DE LA OBRA.-** Previo a la construcción deberá establecerse una línea base georreferenciada con la red geodésica activa del INEGI, con equipo GPS, estableciendo dos mojoneras similares a las indicadas en el numeral 8 y 9, inciso B) de la norma 87-8 del artículo 87 del presente reglamento. Se verificará el trazo del alineamiento del predio con base en el alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las colindancias, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancia entre los ejes consignados en los

planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones de bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El director responsable de obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

**Artículo 262.- NIVELACIÓN DE LA OBRA.-** En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas en que el director responsable de obra lo considere necesario o el Municipio lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a éstos las nivelaciones que se hagan. En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

**Artículo 263.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.-** Las edificaciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos en las distancias mínimas que se fijan en este reglamento. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros.

**Artículo 264.- MEDIDAS DE SEGURIDAD CON PREDIOS VECINOS.-** Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

**Artículo 265.- CLAUSURA DE OBRAS INCONCLUSAS.-** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

**Artículo 266.- PRECAUCIONES EN EXCAVACIONES.-** Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes, de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

**Artículo 267.- OBRAS PROVISIONALES.-** Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbra, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

**Artículo 268.- TAPIALES.-** Los tapiales, de acuerdo con su tipo deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- a) De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similar, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la visita a instalaciones de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitarán al Municipio su traslado provisional a otro lugar;
- b) De marquesinas: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no se exceda de cinco metros.
- c) Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otros materiales que ofrezcan las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros, deberán estar pintados y no tendrán más claros que los de las puertas las cuales, se mantendrán cerradas; Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá el Municipio conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.
- d) De paso cubierto: en obra cuya altura sea mayor de diez metros, o en aquellas en que la invasión de la banqueta la amerite, el Municipio podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros; y
- e) En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapial diferente de los especificados en este artículo.  
Ningún elemento de los tapias quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

**Artículo 269.- MEDIDAS CONTRA INCENDIOS.-** Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y para combatirlos, mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo para extinción de fuego deberá ubicarse en lugar de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios, y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

**Artículo 270.- SERVICIOS HIDROSANITARIOS PROVISIONALES.-** En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable

y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores. Y nunca menos de una por obra; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Artículo 271.- REDES DE SEGURIDAD.-** Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

**Artículo 272.- PROTECCIÓN PERSONAL.-** Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requieran.

**Artículo 273.- MATERIALES.-** Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- a) La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las normas técnicas de este reglamento y las normas de calidad establecidas por la dependencia federal competente.
- b) Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas técnicas o normas de calidad de la dependencia federal competente, el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación previa del Municipio, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material; y
- c) Los procedimientos deben garantizar que el comportamiento de la estructura vaya de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

**Artículo 274.- ALMACENAMIENTO DE MATERIALES.-** Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

**Artículo 275.- NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.-** Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización del Director, para la cual el director responsable de obra presentará una justificación de idoneidad detallando el Procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**Artículo 276.- CALIDAD DE MATERIALES.-** Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las normas técnicas de este reglamento. En caso de duda, la Dirección de obras públicas y Desarrollo Urbano podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia, especificadas de los materiales, aun en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

**Artículo 277.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES.-** Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubrimientos con materiales o sustancias protectoras, y tendrán un mantenimiento previsto que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas al proyecto.

Los parámetros exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los parámetros de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

**Artículo 278.- OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE OBRA.-** El director responsable de obra deberá vigilar que se cumpla este reglamento y lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- a) Propiedades mecánicas de los materiales:
- b) Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
- c) Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y
- d) Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**Artículo 279.- TRANSPORTE VERTICAL DURANTE LA OBRA.-** Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales Durante la ejecución de las obras deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personal de las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que impidan volcarse, así como todas las medidas de seguridad adecuadas.

**Artículo 280.- ESPECIFICACIONES DE ELEVADORES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA.-** Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

- a) Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- b) Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- c) Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;

- d) Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y
- e) Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales. Los cables que se utilicen para izar, descender o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

**Artículo 281.- GRUAS.-** Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio, y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre después de su erección o extensión y antes de que entre en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contra venteos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistemas de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

### **Sección tercera. Anexos Técnicos**

**Artículo 282.- TERMINACIÓN DE OBRA.-** Los propietarios y en su caso, el Director Responsables de Obra, están obligados a manifestar por escrito a el Director la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando las formas “Constancia de Terminación de Obra”, cumpliendo con los requisitos y cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 283.- APROBACIÓN DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.-** En las obras señaladas en el artículo siguiente, los solicitantes deberán acompañar a la solicitud de Constancia de Terminación de Obra la aprobación de seguridad y operación, por la cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad para su operación, que señala este reglamento.

La aprobación deberá ser otorgada por un Director Responsable de Obra y registrarse ante el Municipio, previo pago de los derechos correspondientes que establezca la Ley de Ingresos. Dicha aprobación deberá renovarse anualmente.

En las obras ya construidas, la aprobación de seguridad y operación deberá presentarse y renovarse anualmente en las condiciones que se fijan en este reglamento y en las demás disposiciones Municipales respectivas.

**Artículo 284.- OBRAS QUE REQUIEREN APROBACIÓN DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.-** Requieren aprobación de seguridad y operación las edificaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas Públicas, privadas guarderías y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza
- II. Hospitales, clínicas, asilos, albergues y otras instalaciones de apoyo y emergencia.
- III. Centros de reunión, como centros comerciales, cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, tiendas de autoservicio, salas de asamblea, lugares de labores religiosas, salas de exhibición, bibliotecas, capillas mortuorias, terminales de pasajeros, instalaciones de transportes o cualesquiera otros con usos semejantes;
- IV. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia, rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón;
- V. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas; en estos casos, la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación; y
- VI. Transportes electromecánicos. En este caso, el visto bueno a que se refiere este artículo sólo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar un Corresponsable en instalaciones.
- VII. Instalaciones de Alojamiento: hoteles, moteles, dormitorios, casas de hospedaje, o cualesquier otro con uso similar.
- VIII. Instalaciones Mercantiles: tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, boticas, farmacias, mercados, centros comerciales o cualesquier otro con uso semejante.
- IX. Instalaciones de negocios: edificios públicos, laboratorios, consultorios médicos, oficinas en general o cualesquier otro con uso semejante.
- X. Instalaciones industriales, se incluyen las fábricas que elaboran productos de todo tipo y propiedades por medio de operaciones como: procesamiento, ensamble, mezcla, empaque, decoración o reparación; estos pueden ser: empresas de tintorería y lavadoras, plantas procesadoras de alimento, plantas gaseras y fábricas de todo tipo.
- XI. Instalaciones de almacenamiento: Graneros, cuartos fríos, terminales de refrigeración, silos, estacionamientos, establos, terminales de camiones, almacenaje de ferretería y refacciones o cualesquier otro con uso similar.

**Artículo 285.- INSPECCIÓN DESPUES DE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA.**-Recibida la solicitud de constancia de terminación de obra, así como de la aprobación a que se refiere el Artículo 282 anterior, en un plazo no mayor de quince días hábiles, el Municipio, a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

Así mismo para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo anterior se verificarán los requisitos de seguridad y operación y que las pruebas de carga resulten satisfactorias, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

- a) Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y en el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, en los términos que establece el presente ordenamiento, en el responsable de operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene,
- b) Se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este reglamento y sus normas técnicas;
- c) El Director, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nuevas y registrar el visto bueno y la constancia de seguridad estructural, expedirá y colocará en un lugar visible del inmueble, a través de la unidad administrativa competente, la placa de control de uso y ocupación de inmuebles, que será obligatoria para las próximas construcciones y edificaciones:

Las viviendas unifamiliares y bifamiliares que sean destinadas total o parcialmente a otro uso; las unidades plurifamiliares de más de veinte viviendas; los edificios o construcciones de la administración pública o de oficinas privadas y los que tengan por uso relativo al almacenamiento y abasto, tiendas de servicios, tiendas y expendios de productos básicos, tiendas de especialidades y centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas y expendios de productos para la cultura, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, instalaciones religiosas, instalaciones para venta de alimentos y bebidas, entretenimientos, recreación social, deportes al aire libre con gradas, clubes a cubierto, instalaciones para bomberos, reclusorios, agencias de inhumaciones, terminales de transporte terrestre y aéreo, agencias de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión con auditorio, industria, así como los demás usos que determine el propio Municipio;

Cuando la autorización de uso y ocupación sea expedida, se colocará la placa de control de uso y ocupación del inmueble dentro de los quince días hábiles siguientes, ésta contendrá las siguientes determinaciones:

- A). Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación, señalando calle, número y colonia en que se ubican, el número y fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda:

“El propietario de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene. Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas

para el Municipio y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberá reportarse al Municipio.”

B). Para el resto de los inmuebles señalados en este artículo se establecerá el destino del inmueble, su ubicación, indicando calle, número y colonia, el número y fecha de la licencia de construcción, los usos autorizados y la capacidad del inmueble, así como la siguiente leyenda:

“La licencia de construcción otorgada para la edificación de este inmueble, obliga al propietario a dar una vez al año mantenimiento especializado al sistema de cimentación, a la estructura y a las instalaciones del mismo, a efecto de garantizar sus funciones en óptimas condiciones de seguridad.

Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia, deberá reportarse al Municipio.”

Los derechos que se causen por la expedición, colocación, así como por la reposición de la placa, se determinará de acuerdo con lo previsto por el Municipio.

**Artículo 286.- AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN.-** Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en coordinación con Protección Civil Municipal.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimiento o instalaciones exigen este Reglamento y las demás disposiciones relativas.

Previo pago de derechos, la autorización tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que la edificación satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

La autorización sanitaria a que se refiere la Ley de Salud en los casos y los términos que ésta establece, únicamente se otorgará siempre y cuando la edificación cumpla con los requisitos de higiene que señalan dicha ley y este Reglamento.

**Artículo 287.- MODIFICACIONES A LA OBRA.-** Si del resultado de la inspección del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones del proyecto autorizado y se excedieron los límites a que se refiere el mismo

artículo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 288.- DEMOLICIÓN DE OBRAS.-** La Dirección estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independiente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del programa, el Municipio podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- a) Presentar Solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva de un director responsable de obra y en su caso de los especialistas corresponsables.
- b) Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un director responsable de obra, y de los especialistas corresponsables; y
- c) Recibida la documentación, el Municipio procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultara que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Municipio autoriza su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipal y este Reglamento.

**Artículo 289.- CAMBIO DE USO DE SUELO.-** Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá:

- I. Apegarse a lo estipulado en el presente reglamento y en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Apegarse a los lineamientos del plan parcial que corresponda.
- III. Contar con dictamen de impacto urbano verificado y firmado por un especialista corresponsable en urbanismo.
- IV. Contar con estudio de impacto vial de conformidad en el numeral I, inciso B) norma 87-8 del artículo 87 del presente reglamento.
- V. Contar con licencia y permiso sanitario de acuerdo con los casos previstos y conforme con los lineamientos estipulados en el presente reglamento y la ley de salud.

Se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias para cumplir con el presente reglamento para el nuevo uso.

Presentando los siguientes documentos:

- I. Entregar solicitud por escrito firmada por el interesado, según formato proporcionado por la ventanilla única;
- II. Presentar solicitud por escrito firmada por el interesado,
- III. Informar la ubicación, superficie de predio y croquis de localización;
- IV. Informar el uso actual del predio o terreno;
- V. Informar el uso propuesto;
- VI. Indicar el número de lotes y superficie de lotes tipo o resultantes, en caso de fraccionamiento, subdivisión, relotificación o fusión,
- VII. Acreditar fehacientemente la propiedad del predio;
- VIII. Presentar el comprobante de pago del impuesto predial al corriente;
- IX. Presentar constancia de libertad de gravamen;
- X. Presentar identificación oficial de solicitante
- XI. Presentar Apeo y Deslinde certificado por Catastro, cuando el predio se encuentre fuera de la mancha urbana

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** - Se abroga el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio de Gómez Palacio, Durango, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Durango el 08 de febrero de 2009. A partir de la fecha en que entre en vigencia el presente reglamento, se derogan las disposiciones que contravengan o se opongan al mismo.

**TERCERO.-** Las comisiones y el Consejo a las que se refiere el presente reglamento deberán quedar instaladas a más tardar a los noventa días naturales a partir de su entrada en vigor.

**CUARTO.-** Modifíquese por el Ayuntamiento, la Ley de Ingresos del Municipio para adecuar las tarifas y las multas derivadas del presente ordenamiento.

**QUINTO.-** Se otorga un plazo de 90 días naturales para modificar el Bando de Policía y Gobierno para indicar la delimitación de los catorce distritos y el reconocimiento del Consejo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano como órgano auxiliar de gobernanza del Ayuntamiento, según lo estipulado en el presente ordenamiento.

**SEXTO.-** Lo autorizado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, quedará sujeto al reglamento anterior. Los proyectos autorizados serán concluidos de conformidad a las disposiciones vigentes al momento de su autorización.

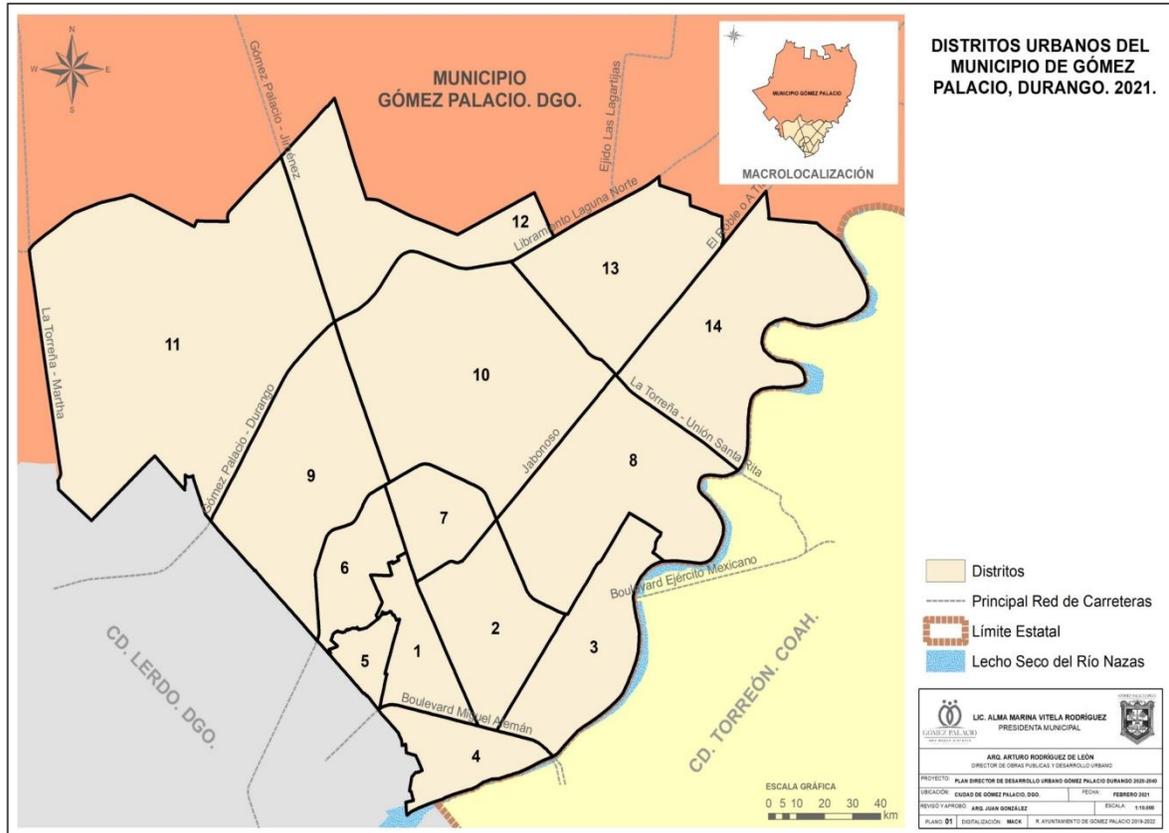
DADO en la Sede del Republicano Ayuntamiento de Gómez Palacio, Estado de Durango a los 30 días del mes de Junio del año 2022-.

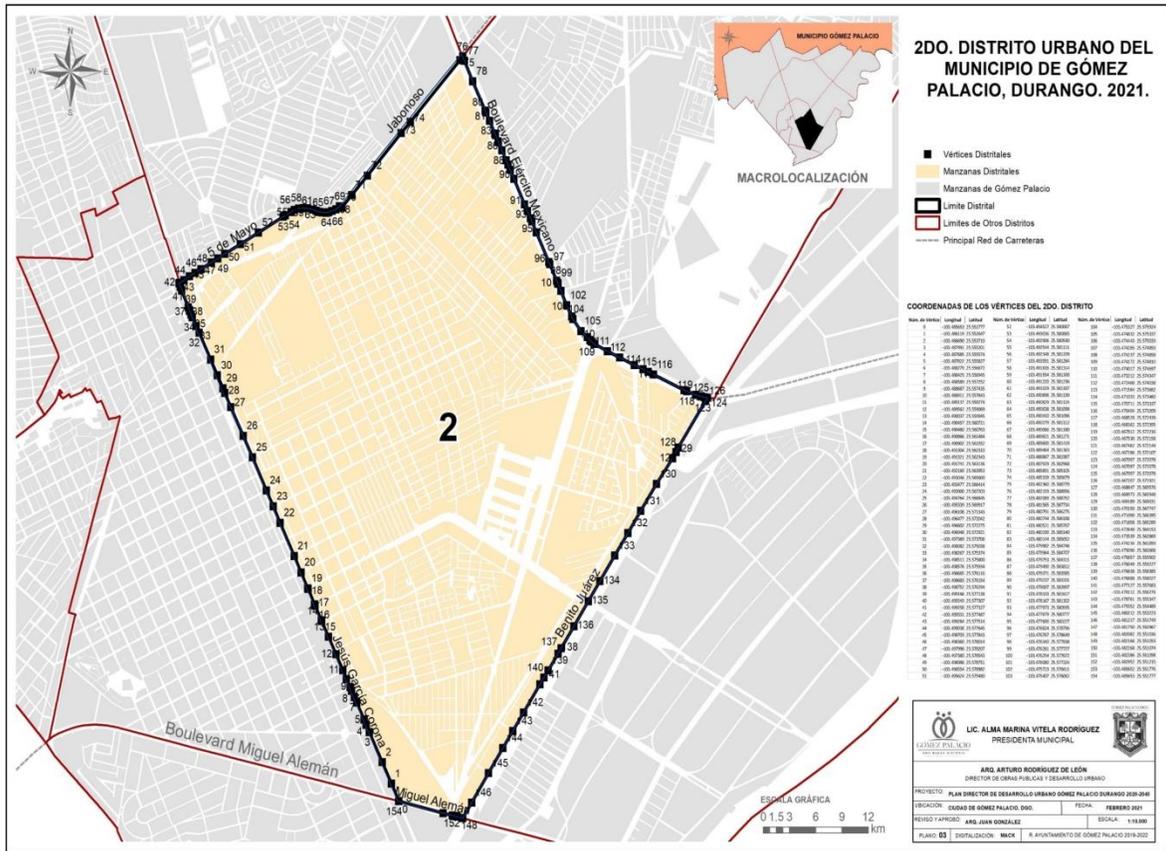
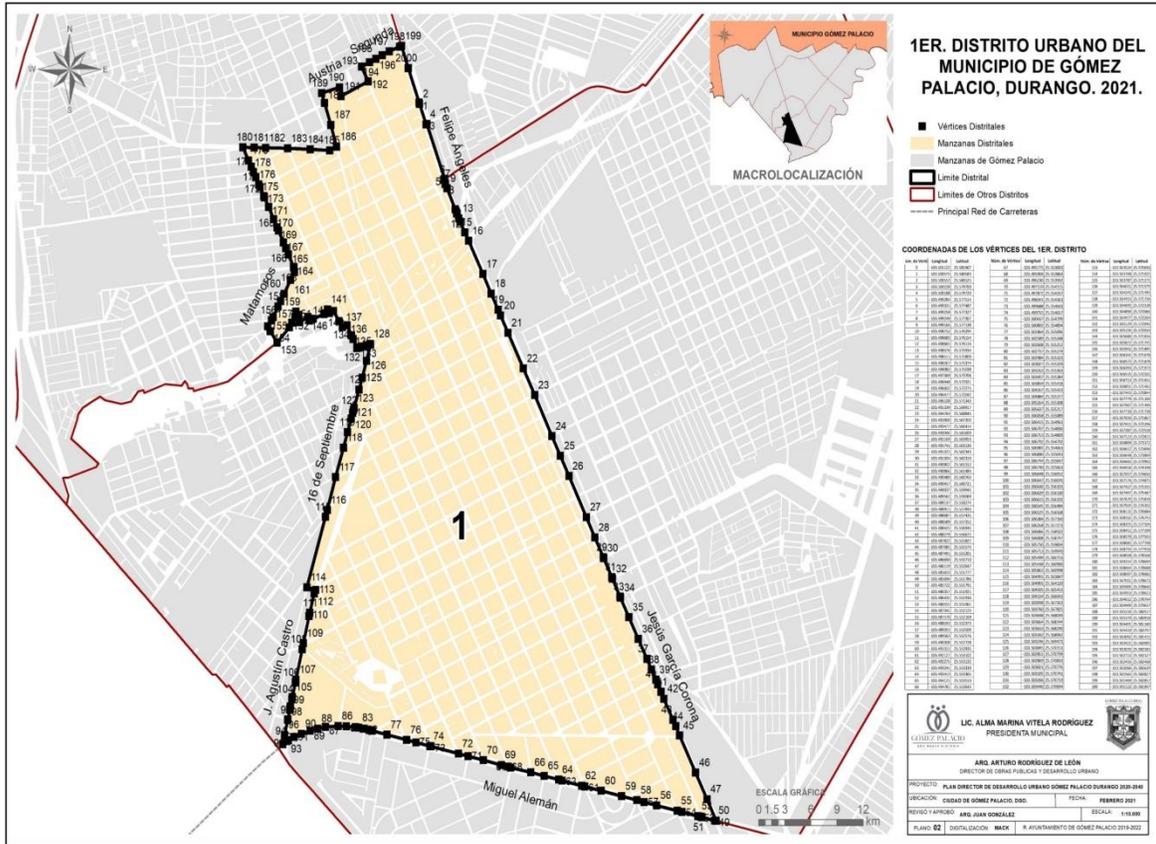
**C.ANABELLE GUTIÉRREZ IBARRA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

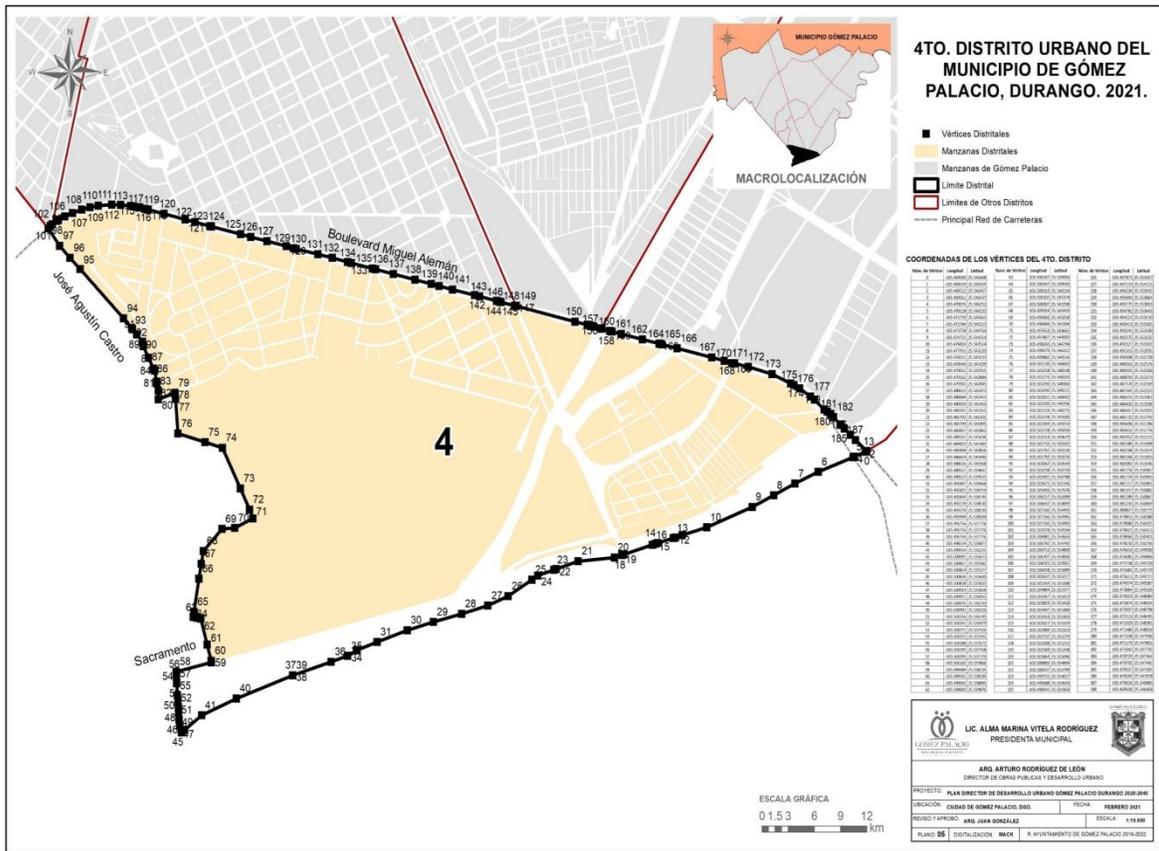
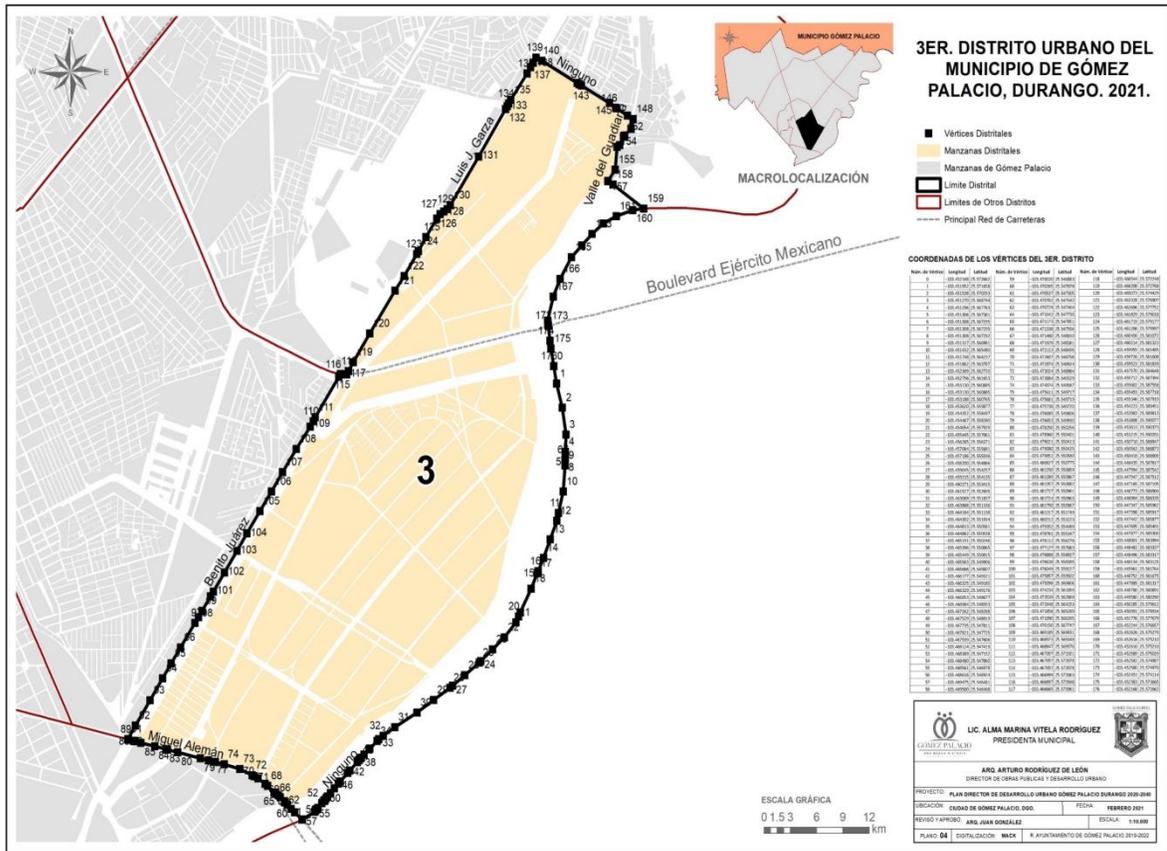
**LIC. HÉCTOR FRANCISCO LEÓN RZQUERRA**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

# AGREGADO A

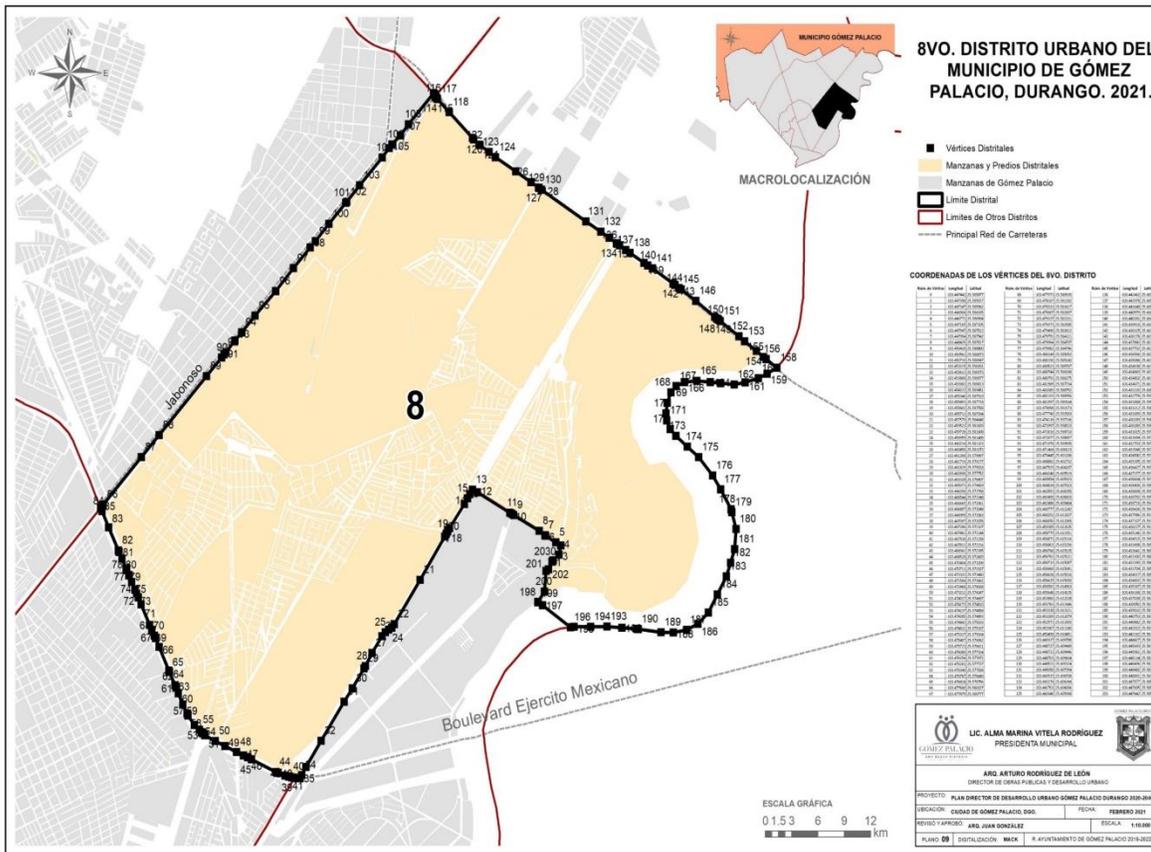
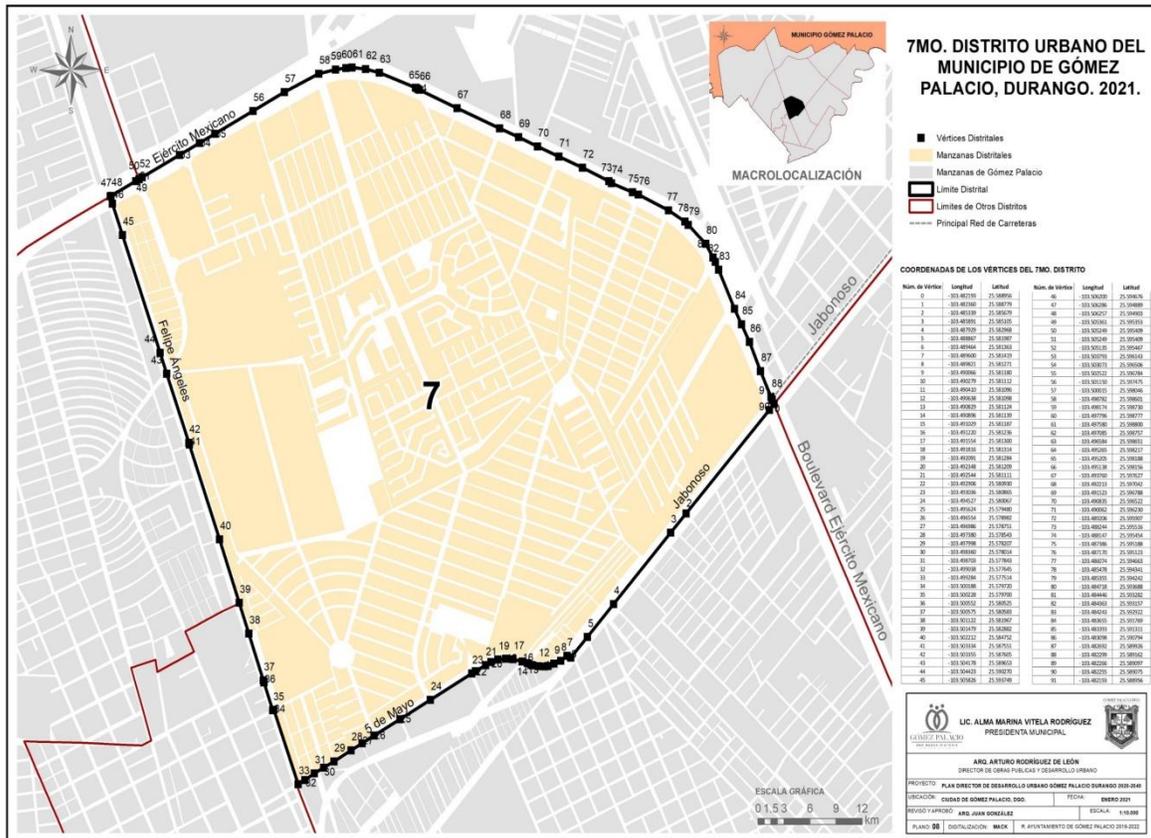
Delimitación de los 14 distritos de la zona urbana de la ciudad de Gómez Palacio, Dgo.

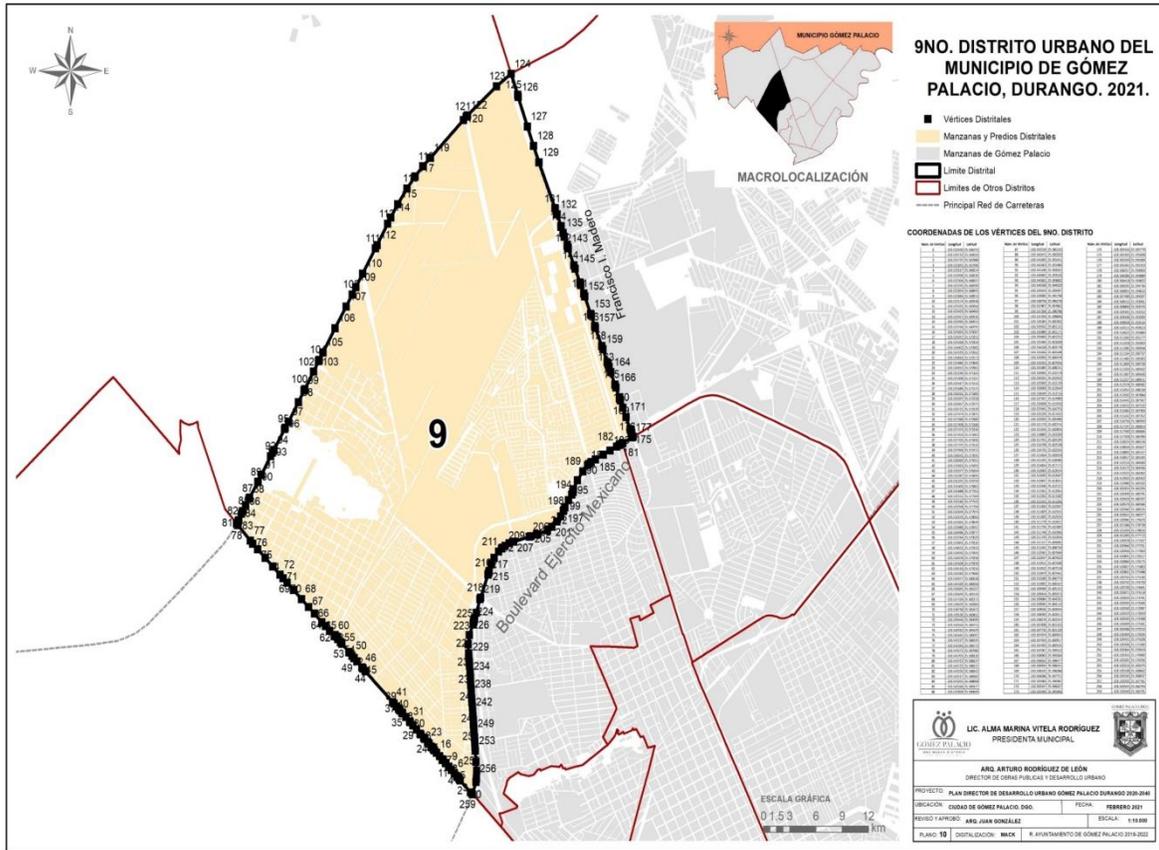


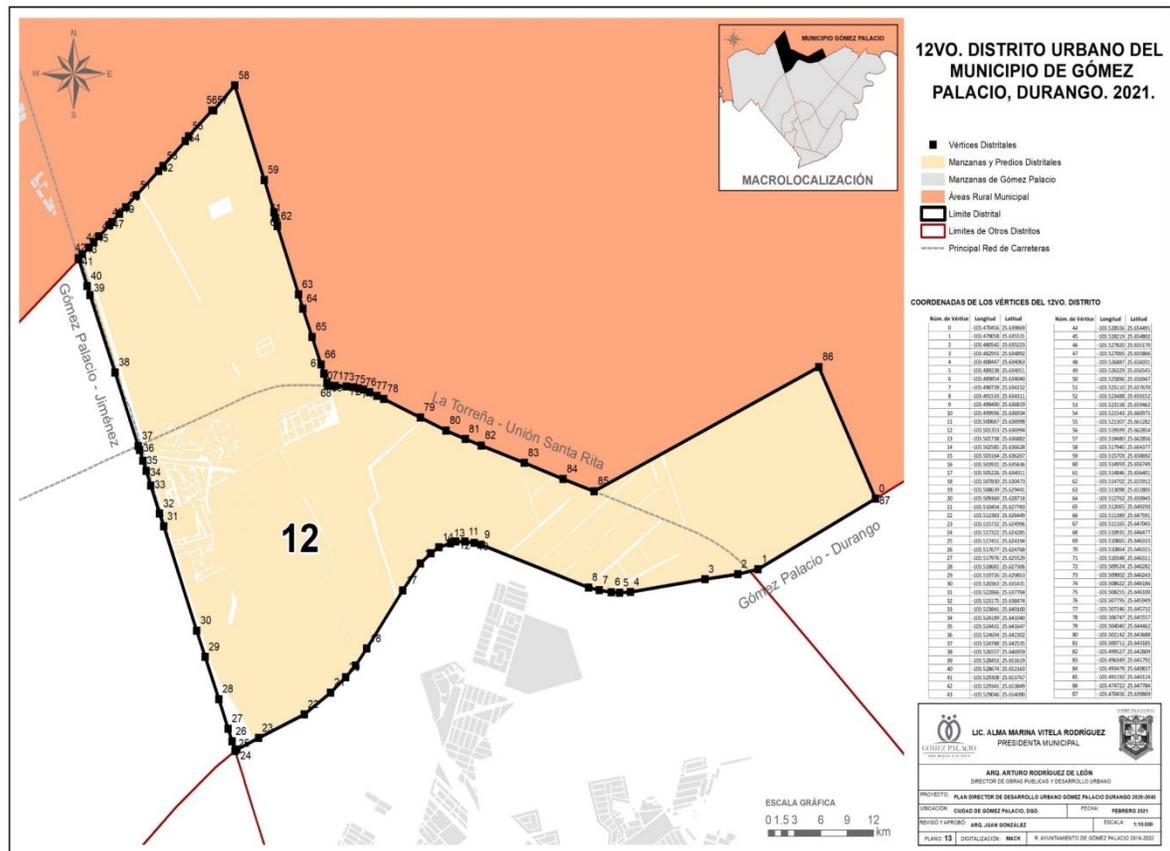
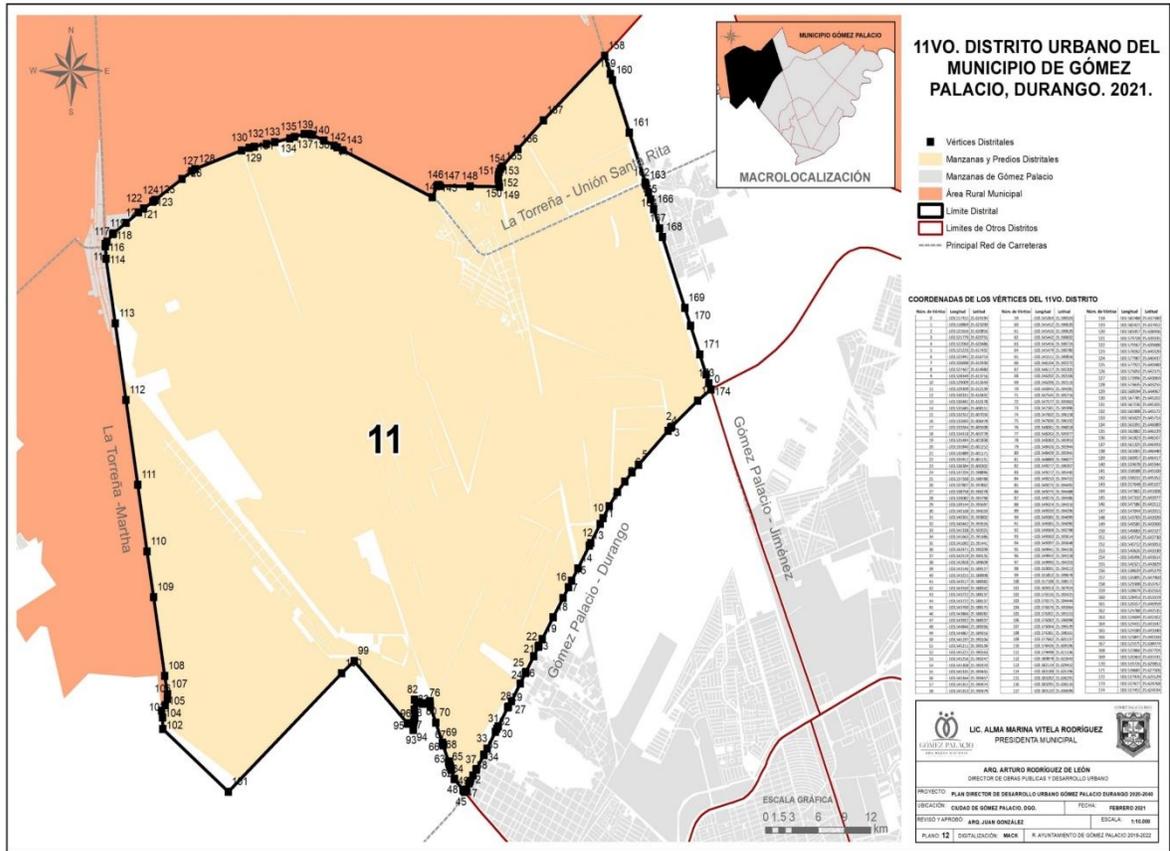


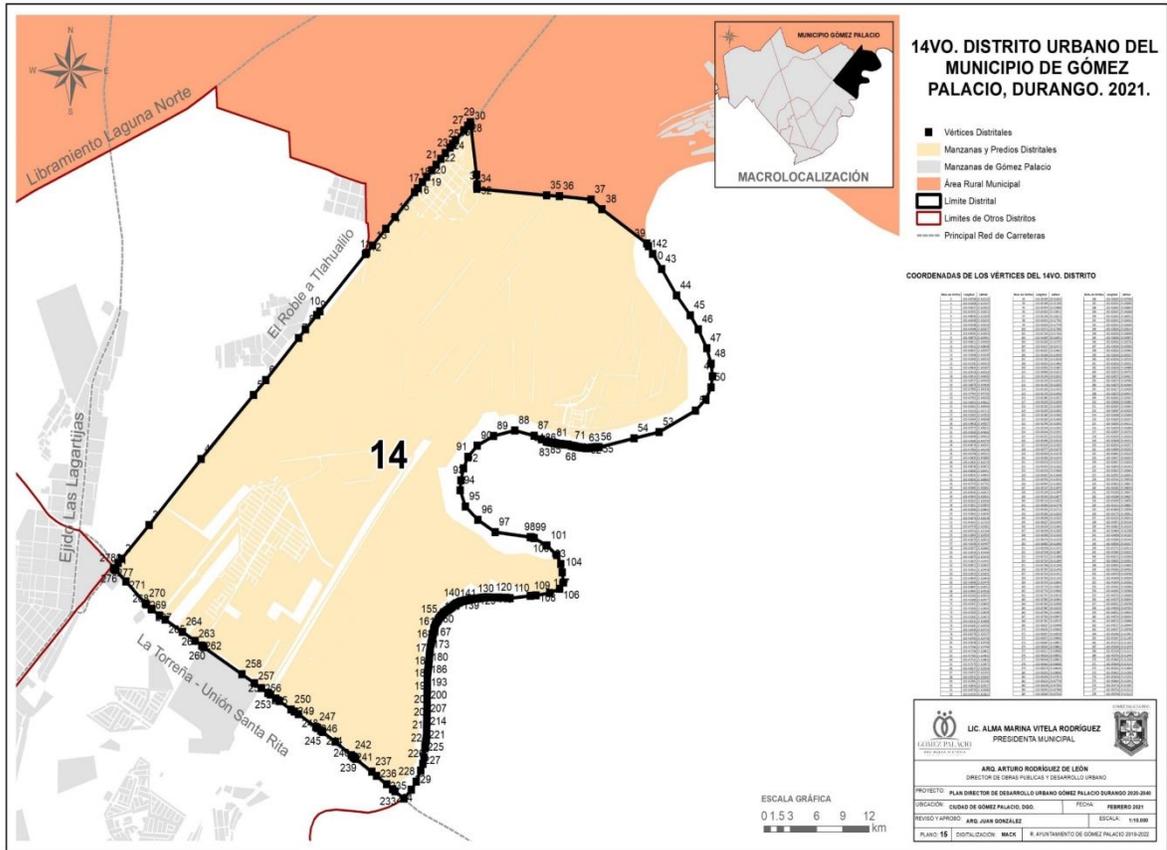
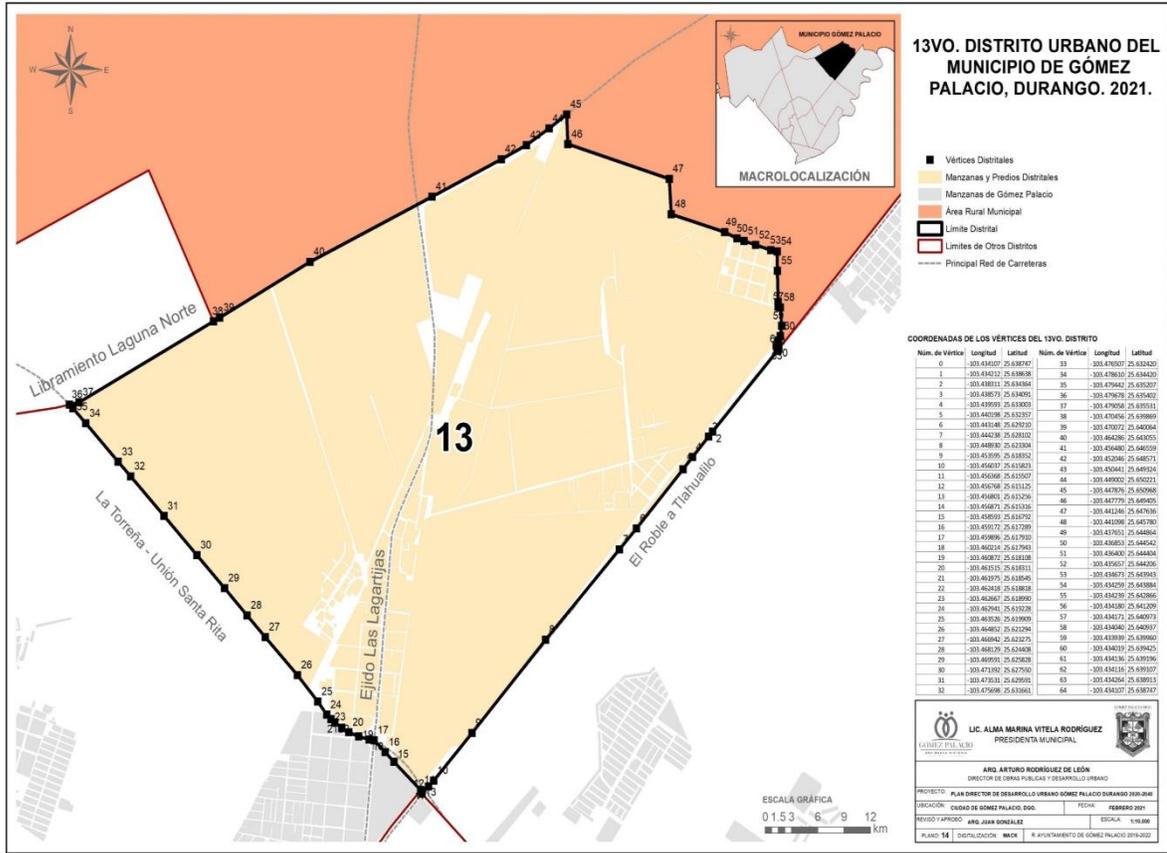












# AGREGADO B

Términos de referencia y alcances técnicos para el estudio de impacto vial (EIV) en centros generadores de viajes (CGV's) del Municipio de Gómez Palacio

## 1. OBJETIVO

Este estudio se desarrolla con la finalidad de determinar las obras, instalaciones y arreglos necesarios para amortiguar los efectos de sobrecargas de tránsito a las redes viales municipales, que deterioran el nivel de funcionamiento, generan conflictos a la operación vial, a la seguridad peatonal vehicular y ciclística de las zonas aledañas a un nuevo desarrollo comercial, industrial o residencial.

## 2. ALCANCE

El alcance físico y técnico del estudio EIV para un del desarrollo comercial, industrial, de servicios o residencial, que se constituirá como un Centro Generador de Viajes (CGV) dependerá de:

- a) La naturaleza y características de la atracción y generación de viajes
- b) Las dimensiones del CGV
- c) La ubicación del CGV, en:
  - i Carreteras y caminos
  - ii Tramos viales intermedios de alto volumen de tráfico,
  - iii Intersecciones conflictivas,
  - iv Cruceros especiales a nivel denominados cruceros inteligentes
  - v Presencia de puentes vehiculares,
  - vi Formación de "clústers" del CGV con otros CGV's aledaños,
  - vii Presencia de cuerpos de agua, derechos de vía municipales, estatales o federales, o restricciones de construcción

### 2.1 Radios de influencia del impacto vial

En términos enunciativos más no limitativos, en la Ciudad de Gómez Palacio se ha establecido que la zona de influencia mínima para evaluar los impactos de un CGV, se extiende cuando menos a:

RADIO DE INFLUENCIA	Dimensión del CGV (área comercial y de servicios)
100 metros	Hasta 500 m <sup>2</sup>
500 metros	Hasta 10,000 m <sup>2</sup>
1,000 metros	Hasta 50,000 m <sup>2</sup>
3,000 metros o más	Más de 75,000 m <sup>2</sup>

De acuerdo con su ubicación en la red vial, los radios de influencia deberán modificarse según la tabla siguiente:

INCREMENTAR AL RADIO:	Ubicación del CGV
0 metros	Tramo vial, carretero o camino INTERMEDIO, no cercano a un crucero, con volúmenes moderados de tráfico vehicular o peatonal
30 metros	Cercano o dentro de un crucero vial no conflictivo,
200 metros	Crucero conflictivo, Crucero inteligente

Hasta 250 metros	Cuerpo de agua, vía de ferrocarril, etc., considerar ambos lados o márgenes si hay vialidades en operación
Hasta 350 metros	Puente vehicular cercano
500 metros	Formación de clústers con otros CGV's

### 3. METODOLOGÍAS DE ESTUDIOS DE CAMPO

Para la estimación analítica del impacto vial (IV) sobre una red vial, es necesario llevar a cabo mediciones de ingeniería de tránsito, levantamiento topográfico, análisis de variables de ingeniería de tránsito, simulación en tiempo real de i) situación base ii) situación de proyecto sin obras de mitigación u iii) situación de proyecto con obras de mitigación.

#### 3.1- Variables de tránsito a medir.

Clave	Estudio de medición	Cantidad	Entregables
<b>EIV-M01</b>	Aforo vehicular en estaciones maestras de 14 horas de duración de Lunes a Domingo	4 estaciones	Plano digital y hoja electrónica
<b>EIV-M02</b>	Aforo vehicular direccional en Horas de Máxima Demanda Diaria calculadas según EIV-M01	4 intersecciones	4 planos con movimientos direccionales y hoja electrónica
<b>EIV-M03</b>	Tiempos de recorrido y demoras 1 Km antes y después en vialidades aledañas	5 Km	1 plano y hoja electrónica
<b>EIV-M04</b>	Inventario de ciclos de semáforos en la zona	5 cruceros	5 planos y hoja electrónica
<b>EIV-M05</b>	Inventario de rutas de transporte público y frecuencias de paso y pasajeros abordó.	1 crucero	1 plano y hoja electrónica
<b>EIV-M06</b>	Inventario de ascensos-descensos de pasajeros en paradas de transporte	Variable	Hoja electrónica

#### 3.2- Descripción de los estudios de medición solicitados

Clave	Procedimiento	Cantidad
<b>EIV-M01</b>	Se efectuarán mediciones de volumen vehicular clasificado, con al menos 10 clasificaciones convencionales con contadores neumáticos u ópticos en ambas direcciones durante 24 horas de Lunes a Domingo. Como alternativa se aceptan conteos manuales de 14 horas, con al menos 5 clasificaciones, colocando cámaras de video o personal de campo, quienes deberán portar chaleco reflejante, identificaciones, casco, cubrebocas N95, cronómetros, tabla de apoyo o tableta electrónica y todo lo necesario para su ejecución. Se entregará hoja electrónica con datos crudos, indicando día fecha y hora y se deberá calcular en la hoja electrónicas el día y	4 est

		la hora de máxima demanda (HMD) la cual se tomará como base para la actividad EIV-M02, así como informe fotográfico comprobatorio del estudio.	
<b>EIV-M02</b>		Se efectuarán DOS mediciones en cada cruce indicado: una medición de aforos vehiculares clasificados (A-B-C1-C2 y Bicicletas) en los tres períodos de máxima demanda de tres horas del día de mayor aforo (día seleccionado de L a V) y otro aforo con las mismas características para el día de mayor aforo en fin de semana (S ó D). Los cortes deberán hacerse a cada 5 min ó a cada 15 minutos. Se hará un proceso en hoja electrónica para calcular la hora exacta de máxima demanda HMD (HMD del cruce; Diagrama de movimientos máximos; HMD matutina, vespertina y nocturna) Se elaborarán planos individuales de cada intersección indicando con diagramas y flechas los movimientos registrados en la Hora de Máxima Demanda (HMD). El informe deberá contener reporte fotográfico, relación del personal que laboró en el estudio incluyendo email y teléfonos.	4 int
<b>EIV-M03</b>		Se empleará la técnica del vehículo flotante, efectuándose al menos 3 recorridos en cada Período HMD (9 recorridos) y dos recorridos en período Valle (4 recorridos). Deberán anotarse las demoras surgidas durante el recorrido de acuerdo con un formato preestablecido que debe ser aprobado por el Departamento de Ingeniería Vial del Ayuntamiento de Gómez Palacio. Se acepta el uso de GP'S y aplicaciones electrónicas, debiéndose entregar formatos de campo llenados, reportes de GPS, un Informe con el cálculo de: Tiempo/Velocidad Global de recorrido; Tiempo/Velocidad Comercial/ Tiempo/Velocidad de operación. Las demoras deben clasificarse y presentarse en gráfico tipo pastel y expresar la opinión del experto acerca de los causales de estas demoras y posibles soluciones.	5 Km
<b>EIV-M04</b>		Se elaborará un inventario de los sistemas de semáforos aledaños al CGV, que indique el Departamento de Ingeniería Vial del Ayuntamiento de Gómez Palacio. El inventario contendrá la ubicación de controladores (marca, tipo, modelo, c/s GPS), postes, cabezales, registros, cableados, unidades de respaldo de energía, módems, antenas, detectores, Inventario de tiempos (longitud de ciclo, reparto de fases, sincronía con intersecciones aledaños, destellos de verde,	5

		<p>tiempos All-Red), luces y botones peatonales. Se elaborará plano d ubicación, además diagramas que describan los movimientos direccionales del cruce y gráficas que ilustren la longitud de ciclo y distribución de tiempos. Se entregará hoja de Excel con los datos relevantes del inventario de aparatos y equipos, diagramas de movimientos direccionales en la intersección con volúmenes HMD y gráficas de tiempos).</p>	
<i>EIV-M05</i>		<p>Se hará investigación de campo para determinar rutas, derroteros y sus variantes que circulan en un radio de 300 metros del CGV. En el corredor principal se hará una medición de frecuencia de paso entre unidades sucesivas durante 8 horas continuas de medición del mismo derrotero identificando: Hora de paso, tipo de unidad, Organización, número de placas, número de unidad, color y estimación de pasajeros abordo. Se elaborará informe que contenga evidencia fotográfica del estudio, así como listado de rutas y derroteros, reporte de pasajeros transportados por hora y por día, por cada ramal o derrotero de ruta y el total agregado de todas las rutas. Se acompañará de gráficas explicativas y un informe de resultados observados y recomendaciones.</p>	<p>1 cruce, todas las rutas.</p>
<i>EIV-M06</i>		<p>Se identificarán los puntos de ascenso descenso más relevantes de la zona (un mínimo de tres) y se efectuarán mediciones de pasajeros que ascienden y descienden (A/D) de las unidades, registrando: tiempo de arribo de la unidad, tiempo de permanencia en la parada, organización, número de placa, número de unidad y tipo; estratificación de pasajeros en (hombre, mujeres, niños, tercera edad, con/sin cubrebocas, con niños de brazos, con paquetes o bolsas en la mano, etc). La medición se realizará durante ocho horas continuas de medición. Se elaborará reporte de pasajeros A/D por ramal, ruta, organización y agregado total de todas las rutas). El informe final deberá incluir evidencia fotográfica, estadísticas, cálculo de las horas de máxima demanda, observación de saturación de la parada, conflictos observados, etc.</p>	<p>Todas las paradas (mínimo 3)</p>

#### 4. METODOLOGÍAS DE ESTUDIOS DE GABINETE

La información de campo deberá complementarse con información histórica de las variables de tránsito de la zona y combinarse con los valores de generación de viajes estimados para las diferentes actividades que se realizarán en todos y cada uno de los establecimientos ubicados dentro del CGV, para obtener diversos

escenarios de tráfico, con los que se evaluarán las medidas más adecuadas para mitigar los efectos de la concentración vehicular que serán atraídos y generados por el CGV y que desbalancearán el diseño y la operación vial de la zona aledaña, la cual se determinará de acuerdo con los radios de influencia establecidos en el apartado 2.1 de los presentes términos de referencia del EIV. Asimismo, debe realizarse un estudio de los factores de generación pronosticados para el primer año de operación del CGV y al menos cinco años posteriores. Para ello deberá procederse como se indica a continuación.

#### **4.1 Determinación de factores de generación atracción del CGV.**

La estimación de los valores de generación-atracción de viajes es un ejercicio especulativo basado en métodos heurísticos que parten de índices generales, estudios de caso y pronósticos basados en información estadística que generalmente está incompleta, por lo que tiene que ser objeto de interpretación empírica y ejercicios comparativos con experiencias anteriores que se han presentado en el municipio de Gómez Palacio y en la Zona Metropolitana de la Laguna. El propósito es obtener volúmenes de tránsito estimativos, preferentemente tendenciales y conservadores que permitan evaluar el desempeño vial bajo condiciones más críticas que las actuales y que resulten razonablemente aceptables como supuesto de diseño.

Para la formulación del pronóstico, se examinará la planta arquitectónica del conjunto del CGV y se identificarán y enlistarán exhaustivamente los usos específicos del suelo que se alojarán ahí, incluyendo las áreas de estacionamiento. Una vez identificado lo anterior se obtendrán los indicadores siguientes:

4.1.1 Factores de generación- atracción de viajes por uso de suelo de acuerdo al algoritmo Trip Generation Décima Edición del Instituto de Ingenieros de Transporte (ITE) disponible en:

<https://ecommerce.ite.org/IMIS/ItemDetail?iProductCode=TG10-SUPPELEC-E>

4.1.1.1 Se procederá a la identificación y asociación de los usos de suelo del CGV de acuerdo con las tablas y algoritmo de entrada del modelo Trip Generation, considerando valores medios y máximos.

4.1.1.2 Se efectuará el cómputo total de los viajes generados-atraídos al CGV, estimándose valores diarios y en HMD.

4.1.1.3 Los valores correspondientes a HMD se expandirán para obtener valores al primer año de operación, al segundo y el quinto año.

4.1.1.4 Los valores expandidos se distribuirán sobre la totalidad de los accesos de servicio al público del CGV

4.1.1.5. Los valores de vehículos de carga que llevan suministros al CGV se considerarán por separado.

4.1.1.6- Se elaborará memoria de cálculo del procedimiento de factores de generación-atracción

4.1.1.7. Se entregará original o copia del documento PDF del modelo Trip Generation décima edición como respaldo documental.

#### **4.1.b- Evaluación de capacidad de almacenamiento de áreas de estacionamiento público.**

A partir del informe de atracción-generación, se evaluará el patrón de ocupación del estacionamiento y los niveles de saturación en días normales, feriados y fines de semana. Para esta tarea, será necesario hacer mediciones en al menos dos días típicos en algún CGV de la localidad o de la Ciudad de Torreón, con características similares al que se pondrá en operación en la Ciudad de Gómez Palacio. La elección del CGV<sub>2</sub> a medir se hará de común acuerdo con el Departamento de Ingeniería Vial de Gómez Palacio. La medición se aplicará a:

4.1.b.1 Entradas salidas del CGV<sub>2</sub> durante ocho horas continuas de medición

4.1.b.2 Anotar placas u otro identificador de cada vehículo que entra y sale del CGV<sub>2</sub>

4.1.b.3 Anotar incidentes, estado del tiempo, etc.

4.1.b.4 Capturar información en hoja de cálculo y obtener el comportamiento del aforo por hora, vehículos almacenados por hora, tiempo de permanencia estratificado (al menos cinco estratos)

4.1.b.5 Preparar Informe detallado con gráficas, estadísticas y comentarios. Adjuntar hoja de cálculo con los procesos. Incluir evidencia fotográfica.

4.1.b.6 El comportamiento de volúmenes que ingresan y salen del CGV<sub>2</sub> y los tiempos de permanencia observados se “calcarán” al pronóstico de generación- atracción del CGV en estudio, a través de un método de porcentajes.

- 4.1.b.7 Con los valores anteriores, se elaborará una hoja de cálculo que permita identificar el porcentaje de ocupación de cajones en día laboral y fin de semana y verificar si se presentan saturaciones o insuficiencias.
- 4.1.b.8 Se elaborará un informe de conclusiones y recomendaciones acerca del desempeño del área de estacionamiento del año 1 al año 5 de operación.

## 4.2 Diseño y simulación en tiempo real de escenarios de análisis vial.

Una vez procesados los datos de campo y obtenida la información de volúmenes vehiculares, de transporte público, pasajeros transportados, tiempos de recorrido, velocidades, longitudes de colas y patrón de tiempos de semaforización, es necesario desarrollar una simulación de operaciones de tráfico en tiempo real, mediante una aplicación profesional de simulación *Trafficware-SIM-TRAFFIC*. Se aceptan simulaciones con otros modelos como VISSIM, TRANSMODELER, siempre y cuando al final, todos los archivos fuente de simulación sean convertibles al formato SimTraffic y puedan ser **editados y reproducidos** en este último formato que es el utilizado por el Departamento de Ingeniería Vial del Ayuntamiento de Gómez Palacio.

El cómputo de indicadores de desempeño vial y simulación en tiempo real deberá desarrollarse al menos para siete escenarios típicos:

- 1) Variables medidas en el estudio de campo
- 2) **Escenario base:** Calibración de variables de tránsito empleando información histórica
- 3) Escenario Uno: Consiste del escenario base más sobre-volúmenes tendenciales a cinco años
- 4) Escenario Dos: Al escenario Uno se le asignarán los valores estimados de generación atracción del CGV para 5 años, calculados con el modelo Trip-Generation según lo estipulado en el apartado 4.1 de los presentes términos de referencia.
- 5) Escenario 3.1: Se modifica el Escenario Dos y se introducen cambios geométricos, carriles de almacenamiento,
- 6) Escenario 3.2 Se valoran cambios en tecnologías de semaforización y se analiza la compensación de efectos negativos.
- 7) Escenario 3.3. Se propondrán cambios de circulación, ampliaciones viales y otras más hasta lograr una compensación efectiva de los impactos viales negativos del CGV.

La simulación SimTraffic deberá contener primeramente la codificación de todas las variables Trafficware-Synchro del sistemas vial aledaño al CGV, de acuerdo a como fueron procesadas por los estudios de campo. Estas variables deberán incluir: Volúmenes vehiculares direccionales, geometría vial aproximada (carriles, almacenamientos, radios de esquina, isletas, carriles en contraflujo, camellones, etc.) y estadísticas de Niveles de Servicio Val (A-H), Niveles de capacidad vial utilizada en porcentaje(ICU), relaciones de volumen de verde a capacidad, volumen/capacidad, factores de hora de máxima demanda por rama vial, etc.

El informe de simulación deberá contener:

- Reporte de variables Synchro en formato Word para cada escenario
- Informe de impactos viales observados en cada segmento de la red vial para cada uno de los siete o más escenarios simulados.
- Reporte de variables SimTraffic en formato Word, acompañado de gráficas, estadísticas, imágenes de situaciones críticas observadas durante la simulación
- Opiniones sobre la eficacia de las acciones de mitigación propuestas
- Recomendaciones técnicas fundamentadas
- Informe final firmado impreso y electrónico en cada una de sus hojas
- Archivos de video de al menos 5 minutos de duración en formato Windows media (Al menos un video para cada escenario)
- Reporte ejecutivo y presentación power point.

## 4.3 Evaluación de accesos y zonas de maniobra para transporte de carga.

A partir de la planta arquitectónica del conjunto y de información estadística relativa a los patrones de arribo del transporte de carga al CGV, se examinarán los puntos siguientes:

- 4.3.1 Rutas de arribo al CGV, evitando el tránsito por zonas residenciales o escolares
- 4.3.2 Verificación del proceso de maniobra de arribo, observando impactos causados al tránsito en general
- 4.3.3 Análisis de carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento
- 4.3.4 Simulación Autoturn de radios de giro de transporte sobre: vialidad, puertas de acceso al ingresar y al salir, maniobras al interior del patio. Se desechará inmediatamente cualquier diseño que utilice la vía pública para hacer maniobras, ingreso de vehículos “en reversa”, estacionamiento temporal o permanente sobre la vía pública y cualesquier práctica o propuesta de diseño que genere impactos adicionales a la vía pública, a escuelas, parques, áreas residenciales, etc.
- 4.3.5 Análisis de restricciones de circulación en horarios de máxima demanda vial (HMD) y días específicos.
- 4.3.6 Informe de accesos y zonas de maniobra para transporte de carga
  - Reporte sobre trayectorias de arribo del transporte de carga
  - Inventario de uso de suelo aledaño a las rutas de arribo
  - Ubicación de accesos
  - Dimensiones de puertas de acceso
  - Gráficas de trayectorias de radios de giro
  - Archivo de video de ingreso, salida y maniobras al interior del patio
  - Geometría de carriles exteriores de aceleración y desaceleración
  - Simulación Sim Traffic de problemas en el acceso de carga
  - Archivos de video AutoTurn y Sim Traffic.
  - Informe de Diagnóstico, Soluciones y Recomendaciones sobre Acceso al Transporte de carga y zona de maniobras.

## **5. INTEGRACIÓN DEL INFORME FINAL DEL EIV**

Con los elementos técnicos descritos en los apartados anteriores, se integrará un reporte final, destacando los efectos negativos sobre la red vial y el desarrollo urbano aledaño, las medidas de mitigación, su impacto en la compensación de los efectos de generación-atracción, el listado de acciones y obras a desarrollar y el compromiso por parte del desarrollador del CGV de realizar por su cuenta y cargo todas las acciones necesarias para armonizar el sistema vial de la ciudad con la operación de su CGV.

El informe deberá estar firmado por un Especialista Corresponsable en Ingeniería Vial, Tránsito y Transporte debidamente acreditado en la Dirección. A falta de éste, se puede proponer un experto en la materia con al menos 10 años de experiencia acreditada con contratos en materia de vialidad, tránsito y transporte y proyectos realizados en los municipios metropolitanos del Estado de Durango o 20 años de experiencia demostrable en proyectos de gran envergadura en otras localidades del país.





















# AGREGADO D

Número consecutivo	Número de giro	CONDICIONANTES		Dictamen de Protección Civil	Dictamen Ecológico	Autorización COPRISED	Factibilidad de SIDEAPA o SIDEAPAAR	Dictamen de Departamento de Movilidad	Autorización de estacionamiento por Departamento de Movilidad	Dictamen Estructural	Impacto Urbano	Sin venta de bebidas Alcohólicas	Concesión de Autotransporte	Dictamen de Comisión de Patrimonio Cultural	Autorización de INAH
		GIROS													
1	2	Academia de danza		●	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×
2	4	Aceites, lubricantes, filtros de aceite y aire - Venta, retiro y recolección de aceite de motor, colocación de aceite.		×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
3	14	Agencia de seguridad		●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
4	16	Aire acondicionado automotriz- Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios, Venta de refacciones al menudeo		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
5	19	Aire acondicionado doméstico e industrial. Compra-venta, renta, mantenimiento, reparación, instalación, accesorios.		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
6	20	Alarmas. Compra-venta, mantenimiento, reparación, instalación.		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
7	21	Alarmas. Compra-venta, de sistemas automotrices de alarma, cámaras a bordo, mantenimiento, reparación instalación y venta de refacciones para alarmas.		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
8	23	Alfombras y tapices - Mantenimiento - reparación		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
9	29	Alineación y balanceo		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
10	32	Amortiguadores		×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
11	33	Antenas, Mastiles o Torres de mas de 30 metros de altura		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
12	35	Anuncios, espectaculares, a base de material impreso, PVC, Madera, plásticos, viniles, acrílicos, fibras de carbono, tubos fluorescentes, luz neón y otras tecnologías.- Fabricación, importación, distribución, renta, arrendamiento y/o compra-venta.		●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
13	38	Aparatos eléctricos y electrónicos - Reparación		×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
14	39	Aparatos electrodomésticos - Reparación		×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
15	44	Aparatos y dispositivos de medición de temperatura, presión, humedad, pesaje, básculas, balanzas, dinamómetros.- Fabricación, importación, distribución.		●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
16	46	Aplicación de procedimientos profesionales terapéuticos corporales, fisioterapéuticos, estimulantes, masajes, radiaciones electromagnéticas o lumínicas, tratamiento con láser, sonoras, ozonoterapia, spa, acupresión sobre la piel y/o peelings, cama de bronceado, cámaras hiperbálicas y otros		×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×
17	47	Aplicación de tratamientos médicos quirúrgicos ambulatorios, con uso exclusivo de anestésicos locales, sin internamiento de pacientes.		●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×
18	48	Aplicación de tratamientos terapéuticos no profesionales con uso de procedimientos electromagnéticos, luminosos, inductores hipnóticos, terapia regresiva, imaginería, visualización, inmersión total, acústica, binaural, kinestésica, láser, estados alterados de conciencia y/o modificadores de conducta y emociones.		×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×
19	52	Artesanías - Fabricación/Distribución		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
20	56	Artículos manufacturados de todo tipo para uso industrial, semi-industrial. Venta		×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
21	63	Artículos de limpieza, productos químicos envasados mayores o iguales que a 3.8 litros - Venta a granel, medio mayoreo, menudeo		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
22	67	Artículos de plástico, hule, polivinil, melamina, acrílico y otros materiales sintéticos similares -Fabricación, distribución		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
23	74	Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Fabricación, importación, distribución.		●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
24	75	Artículos e implementos para alarmas, telecomunicaciones, ductos, equipos, cableados, herramientas y similares. Venta de mayoreo, medio mayoreo.		●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×



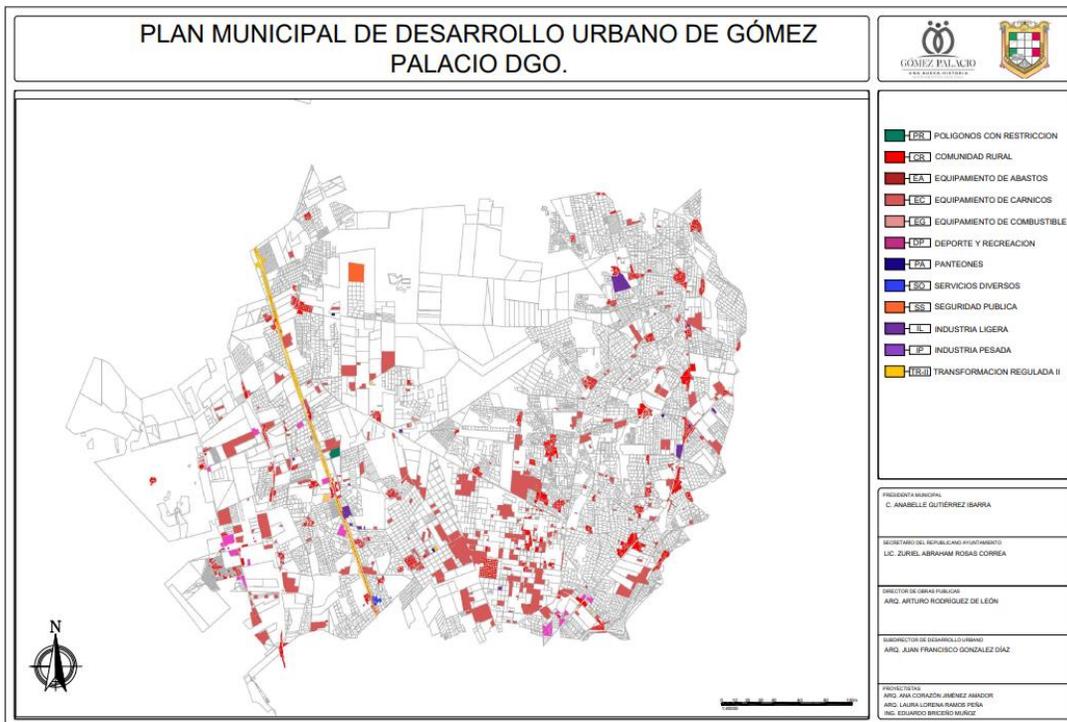
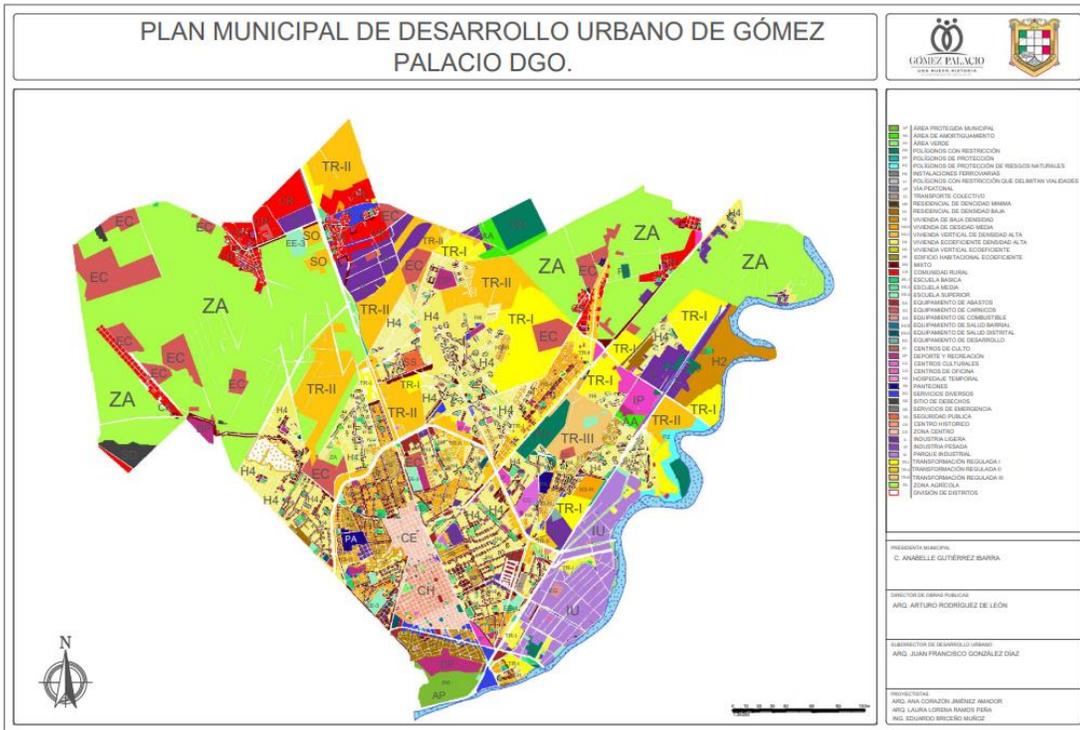


79	201	Fábrica de productos metálicos	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
80	202	Fábrica de telas	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
81	203	Fábrica de tubería de acero	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
82	204	Fábrica de tubería de lámina	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
83	205	Fábrica de válvulas	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
84	211	Farmacia	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
85	212	Ferretería y Tlapalería, venta al menudeo	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
86	215	Forrajes	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
87	218	Fundición, servicio de tratamiento de metales, fabricación de piezas.	●	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
88	220	Galvanizadora	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
89	221	Gas natural.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
90	222	Gas para carburación, gas LP, gases industriales.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
91	223	Gasolinera.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
92	224	Gimnasio, ejercitación física, entrenamiento, clases.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
93	233	Hidrolavadoras, equipos de limpieza mecánica, eléctrica. Compra-venta, reparación, distribución	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
94	237	Hospital de atención médica profesional, con servicio de internamiento de pacientes, atención quirúrgica, servicios integrados de laboratorios clínicos, exploración radiomagnética y procedimientos terapéuticos especializados.	●	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
95	239	Hotel	●	●	✗	●	✗	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
96	242	Imprenta. Servicios de impresión mecánica o digital.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
97	243	Incubadora	●	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
98	245	Instituciones y escuelas de oficios, manualidades, arte, artesanías.	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
99	256	Laboratorios de análisis clínicos, médicos, de investigación, bacteriológicos odontológicos o similares	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
100	257	Laboratorios de calidad del agua.	✗	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
101	258	Laboratorios de enseñanza biológica, química, física o de ciencias en general.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
103	261	Laboratorios de investigación forense o similares.	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
104	262	Laboratorios de investigación química, bioquímica, biotecnológica, científica o de cualquier tipo con uso de productos o sustancias de riesgo.	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
105	264	Laboratorios industriales o de inspección de construcciones con uso de materiales radioactivos.	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
106	265	Lavado de ropa en seco, tintorería, limpieza, desmanchado, planchado de prendas de vestir	●	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
107	266	Lavado, secado y planchado de ropa en máquina.	●	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
108	277	Maderería, fabricación de tablas y artículos a base de madera, accesorios, importación-exportación de productos de madera o similares.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
109	279	Maquinaria para construcción, fabricación y ensamble de piezas.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
110	281	Maquinaria para el comercio, importación, distribución o fabricación.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
111	284	Máquinas de coser, venta, servicio, refacciones y reparación	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
112	287	Marmolerías, extracción de material, elaboración de polvos y sustancias para construcción.	●	●	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
113	289	Material reciclable, plástico, latas, vidrio.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
114	291	Materiales para construcción, DISTRIBUCIÓN Y COMPRA-VENTA.	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗





## II.- PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GÓMEZ PALACIO, DGO.



III.- REFORMA A LOS ARTÍCULOS 55, 58, 63, 64, 65 Y 69 DEL REGLAMENTO DE TRÁNSITO Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO.

**Artículo 55.-** El arrastre y depósito de vehículos participantes en un accidente se hará, a elección de los involucrados, por los servicios de grúa cuyas empresas presenten este servicio en el Municipio y que cumplan con los requisitos que establecen las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 58.-** Una vez que la Autoridad Municipal tenga conocimiento de un hecho vial en el que exista controversia entre los participantes y por el que se causaron exclusivamente daños entre los particulares, concluidas las diligencias necesarias para la toma de los datos que pueden determinar las causas del accidente, se aseguraran los vehículos y se remitirán al depósito vehicular, mediante el servicio de grúas que para el efecto los mismos hayan escogido, citándose a las partes involucradas a una audiencia de conciliación, la cual se verificará dentro de los cinco días siguientes al día en que tuvo conocimiento la Autoridad Municipal.

En caso de que exista un acuerdo entre las partes involucradas en el siniestro, en la que sus unidades sufrieron daños, pero éstas estén en condiciones de movilidad, no será necesario que el oficial de vialidad solicite el servicio de grúas.

**CAPÍTULO X  
DE LAS FUNCIONES DE LOS AGENTES DE TRÁNSITO**

**Artículo 63.-** (...)

II. (...)

f) En su caso, garantía que se asegura.

(...)

**Artículo 64.-** (...)

Una vez efectuada la revisión de los documentos y de la situación en la que se encuentra el vehículo, si éstos están en orden, el Agente de Tránsito procederá a llenar la boleta de infracción e indicará las modalidades en que puede realizarse el pago por la infracción. En caso de pago inmediato, mediante terminal bancaria, el Agente de Tránsito no deberá recoger garantía.

Si el conductor decide realizar el pago en cajas, el Agente de Tránsito deberá proceder recogiendo una garantía (licencia, tarjeta de circulación, placa o vehículo según sea el caso), entregando la boleta de infracción en original al interesado, conservando tres copias de las cuales se entregarán dos junto a la garantía al Departamento del mismo nombre de la Dirección y otra la conservará el Agente de Tránsito.

(...)

## **CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES**

**Artículo 65.-** El pago de la multa se podrá realizar en el momento inmediato después de realizada la boleta de infracción a través de la terminal bancaria destinada para tal efecto, en caso contrario deberá realizarse en las cajas en los horarios asignados para tal efecto.

(...)

El pago inmediato de la boleta de infracción no sustituye la entrega de la misma. Para tal efecto el Agente de Tránsito deberá entregar el original del comprobante de pago que emita la terminal bancaria al conductor y una copia se anexará a las dos copias de la boleta de infracción que deben ser entregadas al Departamento.

**Artículo 69.-** En el caso de que la Dirección tenga bajo su resguardo la garantía recogida a los particulares, a donde deberán comparecer a realizar su pago y recoger su garantía hasta un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de la infracción, después de éste plazo se remitirá a la Dirección de Ingresos y el infractor deberá pagar recargos conforme a la ley de ingresos del municipio de Gómez Palacio, Durango; del ejercicio que corresponda.

### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** La presente reforma entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** Las Direcciones que directa e indirectamente intervengan en los procesos descritos tendrán un plazo de noventa días, contados a partir de la entrada en vigor en la presente reforma, para adecuar los sistemas, recursos, materiales, personal y, en su caso, adquirir los componentes necesarios para su correcta aplicación.

**TERCERO.** El listado de servicios, precios y descuentos, derivado del convenio por el cual se autorice la prestación de servicios de acarreo y traslado mediante grúa en el municipio, deberán publicarse en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.** Publíquese en la Gaceta Municipal, así como en el portal de internet correspondiente, la presente reforma al Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Gómez Palacio, Durango.

**C. ANABELLE GUTIÉRREZ IBARRA**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

**LIC. HÉCTOR FRANCISCO LEÓN EZQUERRA**  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

# GÓMEZ PALACIO, DGO.



El Escudo de Armas Heráldico es el elemento gráfico o escultórico que identifica al municipio de Gómez Palacio y constará de 6 blasones enmarcados dentro de su bordura en su forma tipo Francés redondeado y apuntado, por una orla de hojas de parra y uvas, coronado con el símbolo del algodón en la parte superior y una Divisa en forma de listón con la Leyenda: "Cuna de la Revolución" en la parte inferior, además de contar con las siguientes características particulares: **I.-** Primer cuartel.- Figura el monumento de Francisco Villa en el Cerro de la Pila, por medio del cual se representa la Seguridad Social del Municipio, escultura realizada por el señor Francisco Montoya de la Cruz con bronce donado por Ferrocarriles Nacionales de México; **II.-** En el Segundo Cuartel, se encuentra el Árbol de Ahuehuate, de la Plaza Juárez mejor conocido en la región como Sabino, el cual ha sido un órgano biológico importante de la ciudad desde sus inicios, como muestra de salud y medio ambiente; **III.-** Acompaña al escudo en su tercer cuartel en su parte diestra, el monumento a la Maquina No. 3 del Ferrocarril del patio central de maniobras como emblema de la Promoción al Desarrollo Económico, el cual es un elemento muy importante que representa los inicios de Gómez Palacio, mientras que; **IV.-** En su parte siniestra, la imagen de la Catedral de nuestra Señora de Guadalupe, muestra de las Construcciones Históricas que se encuentran en la ciudad, dicha Catedral fue consagrada por el Obispo José María González y Valencia el 11 de diciembre de 1924, en tanto que la torre principal del campanario fue terminada hasta 1947 bajo la dirección del Cura José Ángel Andrade. La fachada aún conserva daños causados durante la Revolución; **V.-** En la parte inferior se encuentra el símbolo de la Ganadería, representando el Progreso; ya que gracias a un grupo de productores de leche de Gómez Palacio se funda en 1956 la Pasteurizadora Nazas y se sientan las bases de la modernización de esta industria, lo cual es hasta la fecha uno de los pilares de la economía local. **VI.-** Por último, al centro, se encuentra la Estrella del Cerro de las Calabazas, como símbolo de excelencia y unidad.

**Edición:** Secretaría del R. Ayuntamiento.

**Impresión:** Oficialía Mayor.

**Fotografía:** Dirección de Comunicación Social.