**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE OCOSINGO, CHIAPAS**

**Periódico Oficial Número:** 157, de fecha 31 de diciembre de 2014

**Publicación Número:** 234-C-2014

**Documento:** Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de Ocosingo, Chiapas

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Considerando**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece la voluntad política constitucional de que sea el H. Ayuntamiento que sea responsable de la eficaz prestación de servicios vinculados estrechamente con la sociedad.

Que este ordenamiento consignado también en la Constitución Política y soberano de Chiapas y la Ley Orgánica Municipal, impone a los ayuntamientos la obligación de administrar en los términos más idóneos para la sociedad, los servicios públicos fundamentales con base a esta norma constitucional.

Que con apego a la referida ley, el presente reglamento regula los aspectos relacionados a la zonificación urbana para el municipio, de la prestación de servicios públicos que puedan ofrecer. Buscando la preservación de la función social que corresponde a un buen servicio público.

El presente reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las referencias normativas mediante las cuales el municipio ejerce sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio, formular y administrar la zonificación a través de la aplicación de las disposiciones específicas contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éste se deriven.

Las referencias contenidas en el presente reglamento serán implementadas de manera particular para cada área del territorio municipal a través de la aplicación de la normativa específica contenida en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano, con el objetivo de crear y administrar sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción, otorgar licencias, permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

Que por lo anterior es evidente que debe de reglamentarse la prestación de servicios del zonificación urbana municipal, desarrollando las disposiciones legales que la instituyen, precisando su competencia y facultades e imponiendo la obligación de que se observen y cumplan las disposiciones que expida en el ejercicio a sus facultades; es por ello que se tiene a bien expedir el presente reglamento.

**Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de Ocosingo, Chiapas**

**Ordenamiento Municipal:**

**Único.-** Se apruebe el Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de Ocosingo, en los siguientes términos:

**Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de**

**Ocosingo, Chiapas**

**Primero.** Se expide el Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Ocosingo, Chiapas, para quedar de la siguiente manera:

**Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Ocosingo, Chiapas**

**Título Primero**

**De la Zonificación Urbana**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1°.** El presente reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las referencias normativas mediante las cuales el municipio ejerce sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio, formular y administrar la zonificación a través de la aplicación de las disposiciones específicas contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éste se deriven.

Las referencias contenidas en el presente reglamento serán implementadas de manera particular para cada área del territorio municipal a través de la aplicación de la normativa específica contenida en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano, con el objetivo de crear y administrar sus reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción, otorgar licencias, permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

**Artículo 2°.** En el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se establecen:

**I.** La estructuración urbana;

**II.** La clasificación general de las áreas y predios en el municipio;

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

**IV.** La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;

**V.** Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;

**VI.** Las normas de control de densidad de la edificación;

**VII.** Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, almacenamiento y utilización de materiales radioactivos, y zonas de riesgo e inundaciones aplicables según el tipo de utilización del suelo;

**VIII.** Las normas a que se sujetan las transferencias de derechos de desarrollo;

**IX.** Las normas a que se sujetan las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado y del Municipio;

**X.** Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación, respectivamente;

**XI.** Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y la ingeniería urbana;

**XII.** Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y

**XIII.** La participación de directores responsables de acuerdo a la modalidad de su actuación y especialidad, de acuerdo a lo indicado en el Título Décimo Primero del Código Urbano para el Estado de Chiapas.

**Artículo 3°.** Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

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

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

**III.** Acción urbanística menor: Los cambios de uso, las fusiones y subdivisiones de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas;

**IV.** Adaptación o adecuación: Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo;

**V.** Adaptación controlada: Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del bien inmueble;

**VI.** Adecuación a la imagen urbana: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración del inmueble en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica del bien inmueble;

**VII.** Altura máxima: Es la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o de la que determinen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente;

**VIII.** Alineamiento de la edificación: La delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

**IX.** Alineamiento oficial: Es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio. También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que debe respetarse en el mismo;

**X.** Alteraciones y modificaciones: Se refieren a las transformaciones que presenta un bien inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;

**XI.** Ampliación: La construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación;

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

**XIII.** Área: La porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

**XIV.** Áreas de protección histórica o patrimonial: Los polígonos definidos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano cuya fisonomía y valores tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico, artístico y natural que requieren de su preservación;

**XV.** Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: Las áreas de protección histórico-patrimonial, ecológicas o de riesgo, a las cuales se estableció en los respectivos Planes de Desarrollo Urbano Municipal la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia al Código Urbano para el Estado de Chiapas y a la normatividad específica del municipio;

**XVI.** Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo: Las áreas de reserva urbana o urbanizadas a las que se les estableció en los respectivos planes de desarrollo urbano municipal la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras;

**XVII.** Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;

**XVIII.** Auditoría de seguridad vial: Es el conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;

**XIX.** Aprovechamiento de la infraestructura básica existente: La contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

**XX.** Área metropolitana: Cuando dos o más municipios del estado formen un mismo centro de población que por su crecimiento urbano, continuidad física y relaciones socioeconómicas sea declarado como tal por el Congreso del Estado de Chiapas;

**XXI.** Áreas de beneficio o afectación: Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos;

**XXII.** Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

**XXIII.** Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: Son las áreas de protección histórico-patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia al Código Urbano para el Estado de Chiapas y a este Reglamento;

**XXIV.** Áreas de gestión urbana integral: Las que se identifiquen y determinen en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

**XXV.** Áreas de protección del patrimonio cultural urbano: Son las áreas zonificadas de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las ordenamientos en la materia;

**XXVI.** Áreas de reserva urbana: Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de

las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará la modalidad de alguna acción urbanística;

**XXVII.** Áreas urbanizadas: Son las áreas ocupadas por instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, que cuentan con su incorporación municipal con la aceptación del Ayuntamiento o que están en proceso de acordarla, en las cuales está asignado el uso del suelo;

**XXVIII.** Áreas de restricción: Son las áreas que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura y servicios está condicionada a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

**XXIX.** Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;

**XXX.** Áreas y predios rústicos: Las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado obras de urbanización;

**XXXI.** Asentamiento humano: La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

**XXXII.** Autorización: El acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

**XXXIII.** Ayuntamiento: El órgano de gobierno del Municipio de Ocosingo, Chiapas;

**XXXIV.** Barrios y zonas tradicionales: Área delimitada para su conservación y mejoramiento que constituye un conjunto de bienes inmuebles de valor histórico y artístico que reviste relevancia cultural para el municipio;

**XXXV.** Bienes patrimoniales: Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental;

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

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

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

**XXXIX.** Centro de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

**XL.** CFE: Comisión Federal de Electricidad;

**XLI.** Clasificación: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto;

**XLII.** Código: El Código Urbano para el Estado de Chiapas;

**XLIII.** Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

**XLIV.** Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

**XLV.** Comisión Municipal de Directores Responsables: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles;

**XLVI.** Comité de Dictaminación: Comité de Dictaminación de Ventanilla Única y Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Ocosingo, Chiapas;

**XLVII.** Conjuntos: Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia o tradición, así como características fisonómicas o naturales;

**XLVIII.** Consulta pública: El mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobretodos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

**XLIX.** Conjunto urbano: es la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en una o varias construcciones en un terreno sin vías públicas en su interior, que deberán estar sujetos al régimen de propiedad en condominio;

**L.** Conurbación: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o mas centros de población, inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer acaban formando una misma unidad poblacional funcional;

**LI.** Conservación: Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

**LII.** Construcción: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entiende como la realización de toda obra nueva, entiéndase también cualquier ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoria(pisos, albercas, canchas deportivas, etcétera);

**LIII.** COPLAUR: Comisión de Planeación Urbana de Ocosingo, Chiapas;, es la dependencia técnica del Ayuntamiento de Ocosingo, Chiapas; cuya competencia es alcanzar los objetivos propuestos en el derecho urbanístico, para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; la conservación, mejoramiento, crecimiento, y determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población municipal, para organizar, coordinar, ejecutar, participar, promover, vigilar, evaluar, asesorar, difundir, actualizar, informar y dar seguimiento, al desarrollo urbano sustentable del territorio municipal de Ocosingo, Chiapas; y sus áreas conurbadas que den certidumbre a la ciudadanía en relación al proceso de desarrollo de la ciudad;

**LIV.** Corredor urbano: Optimización de la utilización del suelo, asociando la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso del suelo;

**LV.** Crecimiento: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

**LVI.** Crecimiento urbano: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; la expansión de los límites de los centros de población;

**LVII.** Corriente estilística: Es el conjunto de las características formales de una edificación dentro de una determinada tendencia de estilo;

**LVIII.** Datación: Se refiere a la identificación del período principal de la realización de un determinado bien inmueble;

**LIX.** Delimitación del área de aplicación: Corresponde al polígono en que se llevará a cabo una acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios;

**LX.** Demolición: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entiende como desmontaje;

**LXI.** Densidad de construcción: Es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada;

**LXII.** Densidad de población: Número de habitantes por kilómetro cuadrado;

**LXIII.** Densidad de la edificación: El conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

**LXIV.** Densidad máxima: Concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población; se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predios rústicos o áreas de reserva urbana;

**LXV.** Dependencia municipal: La dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el Ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

**LXVI.** Dependencias: Las secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Estatal y Federal;

**LXVII.** Dependencia técnica: La dependencia competente para elaborar, coordinar, promover, evaluar, revisar y difundir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano,

**LXVIII.** Derechos de desarrollo: Es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio dentro de un centro de población, derivado de la zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

**LXIX.** Desarrollo urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

**LXX.** Desarrollo Urbano Sustentable: Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;

**LXXI.** Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

**LXXII.** Determinación de usos, destinos y reservas: Son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetan el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

**LXXIII.** Dictamen de trazo, usos y destinos: Documento fundado y motivado en la normatividad correspondiente al que deben estar sujetas las acciones urbanísticas a realizar en el territorio del Municipio de Ocosingo, Chiapas;, por dependencias de la administración pública, personas físicas o jurídicas, organismos descentralizados, entidades paraestatales y no gubernamentales, promotores, peritos y propietarios de fincas y terrenos bajo cualquier régimen de propiedad;

**LXXIV.** Dictamen de uso y destino: Documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los planes parciales;

**LXXV.** Dictamen técnico: Resolución emitida por la Autoridad Municipal;

**LXXVI.** Directores Responsables: Son los profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisarlos proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que éstas cumplan con lo establecido por el Código y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;

**LXXVII.** Distrito urbano: La unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del municipio;

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

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

**b)** Mobiliario urbano;

**c)** Bienes muebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el bien inmueble;

**d)** Jardinería, arborización, así como cualquier elemento del paisaje que contribuya a la lectura del bien inmueble; y

**e)** Elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano existente.

**LXXIX.** Elementos urbanos: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

**LXXX.** Equipamiento Urbano: El conjunto de bienes inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas (cuando el equipamiento lo administra el sector público, éste se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso);

**LXXXI.** Espacio público: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines;

**LXXXII.** Estado de conservación: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales;

**LXXXIII.** Expansión urbana: El crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;

**LXXXIV.** Fundación: El establecimiento de un centro de población previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las áreas que se determinen como provisiones mediante decreto del Congreso del Estado a Chiapas;

**LXXXV.** Fideicomiso para la transferencia de derechos de desarrollo: Es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo;

**LXXXVI.** Frente Mínimo de Lote: La distancia frontal en metros lineales que deberá respetar un lote;

**LXXXVII.** Fusión: La unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes;

**LXXXVIII.** ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO;

**LXXXIX.** Imagen urbana: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;

**XC.** Impacto urbano: Es la afectación de un núcleo de población y que, debido a su crecimiento o expansión, renovación y evolución urbana, es generada por los servicios e infraestructura que demanda, como son: agua potable, drenaje, electricidad, teléfono, vialidades, transporte, etcétera; así como los espacios adecuados para desarrollar actividades laborales, para usos de equipamiento educativo, recreativo, de salud, habitación, circulación y espacios verdes;

**XCI.** INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

**XCII.** INBA: Instituto Nacional de Bellas Artes;

**XCIII.** Índice de edificación: La unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;

**XCIV.** Infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales urbanas que integran al subdistrito urbano los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado;

**XCV.** Inmueble de valor patrimonial: Inmueble que por sus características arquitectónicas especiales conforman un valor histórico y artístico;

**XCVI.** Integración urbanística: Conjunto de elementos que permiten establecerla congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con los usos o destinos y su estructura urbana, que se determinan para el mismo en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

**XCVII.** Ley de protección al patrimonio: La Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Chiapas y sus Municipios;

**XCVIII.** Licencia: El acto administrativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

**XCIX.** Ley federal: La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

**C.** Ley general: Ley General de Asentamientos Humanos;

**CI.** Línea aérea: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes, o de medios de comunicación como Internet, televisión por cable y telefonía;

**CII.** Línea subterránea: Cables de conducción eléctrica o de señal subterráneos, ductos subterráneos que transportan hidrocarburos, gas o petróleo, o de medios de comunicación como Internet, televisión por cable y telefonía;

**CIII.** Lote: La fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

**CIV.** Lote baldío: Al predio que no tenga construcciones y se encuentre improductivo; o que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional y se encuentre improductivo, teniendo construcciones de carácter permanente, estén en proceso, suspendidas o en estado ruinoso y se encuentre improductivo; o siendo urbano, tenga construcciones permanentes en un área inferior al veinticinco por ciento de la superficie útil construible autorizada o que, al practicar el avalúo de las edificaciones, éstas resulten con un valor menor al cincuenta por ciento del valor del terreno;

**CV.** Lotificación: La partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

**CVI.** Manifestación de impacto regional: Es el estudio de la magnitud de la alteración que cause o pueda causar, alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte a la infraestructura, a los servicios públicos de una área; el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad, implique su desplazamiento o expulsión paulatina o, determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población. Este estudio debe de ser requerido en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano;

**CVII.** Manual para la conservación del patrimonio cultural urbano: Es el conjunto de criterios técnicos que los promotores, ya sean públicos o privados, deberán considerar en las intervenciones en el área de protección histórico-patrimonial;

**CVIII.** Manzana: Se denomina a un espacio urbano delimitado por calles por todos los lados. Es la medida básica que surge de la unión de la masa urbana y el tránsito y dependiendo del territorio, ésta puede variar en su forma y en su tamaño;

**CIX.** Mejoramiento: La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;

**CX.** Metropolización: Dinámica espacial que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características comunes: económicas, sociales, funcionales y productivas, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros;

**CXI.** Mobiliario urbano: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: placas de nomenclatura, bancas, jardineras, luminarias, depósitos de basura, casetas, kioscos para información o atención turística, ventas o promociones;

**CXII.** Modo de edificación: Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de la configuración urbana. Pueden ser: cerrado, semicerrado, semiabierto y abierto;

**CXIII.** Monumentos con valor artístico: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante;

**CXIV.** Monumento con valor histórico: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del período del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes;

**CXV.** Municipio: El Municipio de Ocosingo, Chiapas;

**CXVI.** Niveles de edificación: Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación y que se define para las nuevas construcciones como resultado del empleo de las normas de control de la edificación en una determinada área urbana;

**CXVII.** Nivel máximo de intervención permitido: Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al bien inmueble;

**CXVIII.** Nomenclatura: Nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;

**CXIX.** Norma visual o visual urbana: Es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio histórico, cultural y urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;

**CXX.** Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;

**CXXI.** Obras de infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

**CXXII.** Obras de urbanización: Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

**CXXIII.** Obras públicas: La Secretaría de Obras Públicas de Ocosingo, Chiapas;

**CXXIV.** Ordenamiento: El conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral del municipio, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;

**CXXV.** Ordenamiento territorial: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

**CXXVI.** Ordenamiento ecológico: Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

**CXXVII.** Ordenamiento urbano: Es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordinan y dirigen el desarrollo urbano, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal;

**CXXVIII.** Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal: Aquellas personas jurídicas con funciones de organización ciudadana y vecinal;

**CXXIX.** Padrón y licencias: La Dirección de Padrón y Licencias, adscrita a la Secretaría de Promoción Económica de Ocosingo, Chiapas;

**CXXX.** Patrimonio cultural: Son todos aquellos bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección ala fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Así como aquellos que por sus características históricas documentales, estético armónicas, socio espaciales, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas, revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Ocosingo, Chiapas; y el estado de Chiapas;

**CXXXI.** Patrimonio cultural y natural: Es el conjunto de manifestaciones productos de la obra conjunta o separada del hombre y de la naturaleza que contengan relevancia arqueológica, histórica, artística, tradicional, científica, técnica o natural y que por sus características históricas, documentales, estéticas, armónicas, socio-espaciales, de identidad y significado, revisten relevancia para la comunidad;

**CXXXII.** Patrimonio edificado urbano: Todos aquellos elementos urbanos con valor arqueológico, histórico, artístico y ambiental contenidos en el ámbito urbano;

**CXXXIII.** Patronato: Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Ocosingo, Chiapas;

**CXXXIV.** Perímetro “A”: Es la zona en que existe una importante concentración de bienes inmuebles considerados monumentos históricos. Su delimitación corresponde al crecimiento de la ciudad de Ocosingo, Chiapas; hasta el año 1900.

**CXXXV.** Perímetro “B”: Es la zona que fue delimitada con el propósito de proteger la arquitectura realizada hasta la primera mitad del siglo XX;

**CXXXVI.** Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población: Es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio;

**CXXXVII.** Plan parcial: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**CXXXVIII.** Plan Parcial de Desarrollo Urbano: Es el instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, además establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada;

**CXXXIX.** Planeación estratégica: Es el conjunto de planes detallados que permiten la implementación de objetivos y estrategias orientadas a lograr el cumplimiento de los propósitos básicos establecidos por el Ayuntamiento;

**CXL.** Planeación y programación de los centros de población: El conjunto de actividades tendientes a lograr de una manera racional, los satisfactores indispensables para el buen funcionamiento de los centros de población;

**CXLI.** Predio: Propiedad de terreno urbano o rústico;

**CXLII.** Predios rústicos intra urbanos: Se consideran aquellas superficies de terreno, comprendidas dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del Código;

**CXLIII.** Preservar: Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

**CXLIV.** Presidente: El Presidente Municipal de Ocosingo, Chiapas;

**CXLV.** Polígono de Desarrollo Controlado: Superficie delimitada del suelo que se determina en un plan parcial de desarrollo urbano mediante declaratoria y aprobación del ayuntamiento correspondiente a solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, para llevar a cabo acciones determinadas mediante un convenio celebrado entre el propio Ayuntamiento y la asociación reconocida en el área de aplicación;

**CXLVI.** Proyecto Ejecutivo: El conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente de las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, expresadas en planos y que integran todos los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;

**CXLVII.** Predio o suelo, urbano o urbanizado: Aquél localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

**CXLVIII.** Predio rural: Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;

**CXLIX.** Predio rústico: Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;

**CL.** Procuraduría: Procuraduría de Desarrollo Urbano es la institución pública a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación del Código Urbano para el Estado de Chiapas y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado;

**CLI.** Programa municipal: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

**CLII.** Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

**CLIII.** Protección: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal;

**CLIV.** Protección civil: La Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos del Gobierno del Estado de Chiapas;

**CLV.** Reconstrucción o reposición: Sustitución de cubiertas (de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente);

**CLVI.** Redensificación: Es el incremento en la densidad e intensidad del aprovechamiento en las áreas identificadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano;

**CLVII.** Reglamentación: La contenida en el Programa Municipal, Planes de Desarrollo Urbano y las relativas al Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Ocosingo, Chiapas;;

**CLVIII.** Reglamento estatal: El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Chiapas;

**CLIX.** Rehabilitación: Acción instrumental de la restauración dirigida a la recuperación del uso de un bien inmueble con valor patrimonial;

**CLX.** Región metropolitana: Cuando dos o más centros urbanos ubicados en el territorio de dos o más municipios del estado que por su cercanía geográfica, tendencias de crecimiento, y relaciones socioeconómicas sean declarados como tales por el Congreso del Estado de Chiapas a propuesta del Ejecutivo del Estado;

**CLXI.** Relotificación: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

**CLXII.** Remate visual: Punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es que puede ser visible desde varios puntos, o bien contrasta con su entorno inmediato.

**CLXIII.** Remodelación: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del bien inmueble;

**CLXIV.** Renovación urbana: La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

**CLXV.** Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

**CLXVI.** Reservas territoriales: Aquellas reservas que se integren al dominio de la federación, el estado o los municipios;

**CLXVII.** Restauración: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al bien inmueble patrimonial deberán preservar íntegra la estructura arquitectónica original;

**CLXVIII.** Restauración especializada: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al bien inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original;

**CLXIX.** Restricción frontal: La distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;

**CLXX.** Restricción lateral: La distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable;

**CLXXI.** Restricción posterior: La distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacía y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

**CLXXII.** Secretaría de Cultura: La Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Chiapas;

**CLXXIII.** Servicios urbanos: Las actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

**CLXXIV.** Servidumbre: Áreas restringidas o limitadas dentro de los predios que deberá dejarse libre de construcción en beneficio de las necesidades del municipio para prestar los servicios y la infraestructura necesaria;

**CLXXV.** SIAPA: Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;

**CLXXVI.** Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

**CLXXVII.** Sitios: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional;

**CLXXVIII.** Sótano: Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.40 metros de altura con respecto al nivel de la banqueta;

**CLXXIX.** Subdistrito urbano: Subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;

**CLXXX.** Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;

**CLXXXI.** Suelo urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señala para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

**CLXXXII.** Suelo no urbanizable: Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

**CLXXXIII.** Suelo urbanizado: Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

**CLXXXIV.** Superficie edificable: El área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

**CLXXXV.** Superficie Máxima del Lote: La superficie máxima en metros cuadrados de un lote que se deberá de respetar para determinada zona;

**CLXXXVI.** Superficie Mínima del Lote: La superficie mínima en metros cuadrados de un lote que se deberá de respetar para determinada zona;

**CLXXXVII.** Sustitución controlada: El nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra;

**CLXXXVIII.** Transporte Público Masivo: Es aquel que permite transportar grandes cantidades de personas en tiempos cortos por medio de vehículos articulados, en largos trayectos seccionados por estaciones, sobre carriles o vialidades exclusivas y confinadas, con sistema automatizado de pago y cumpliendo con todas las normas de seguridad y medio ambiente;

**CLXXXIX.** Unidad Privativa: El conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino;

**CXC.** Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

**CXCI.** Uso actual: Se refiere al uso que posee un bien inmueble al momento del análisis;

**CXCII.** Uso o destino compatible: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

**CXCIII.** Uso o destino condicionado: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

**CXCIV.** Uso o destino predominante: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

**CXCV.** Uso original: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

**CXCVI.** Utilización del suelo: La conjunción de Usos y Destinos del suelo;

**CXCVII.** UTM: Universal Transversal de Mercator; Sistema de Coordenadas utilizada por INEGI;

**CXCVIII.** Valores o bienes patrimoniales: Son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano;

**CXCIX.** Ventanilla única: La Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única de la Secretaría de Obras Públicas de Ocosingo, Chiapas;;

**CC.** Vía pública: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;

**CCI.** Zona: El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

**CCII.** Zona con características especiales: Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, presentan las características particulares de una zona determinada, mismas que se determinan en el presente Plan Parcial;

**CCIII.** Zona mixta: Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

**CCIV.** Zonas de protección de acuíferos: Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos y manantiales, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera;

**CCV.** Zonas de protección: Son las áreas dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano;

**CCVI.** Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

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

**CCVIII.** Zonificación secundaria: Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.

**Artículo 4°.** Toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en el territorio municipal, de conformidad con las disposiciones del Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Chiapas*,* quedan sujetas a respetar y cumplir con lo estipulado en este Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Ocosingo, Chiapas; independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten; siendo obligatoria su observancia tanto para las personas físicas o jurídicas, dependencias de la Administración Pública, organismos públicos, privados o descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos Directores Responsables, cuando realicen obras de urbanización, edificación, infraestructura o servicios, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.

**Artículo 5°.** Cuando alguna disposición establecida en este reglamento, concurra con cualquier otro precepto de otros ordenamientos legales que contengan disposiciones sobre la misma materia, se aplicará la estipulada por este reglamento.

**Artículo 6°.** Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y planes que de él se deriven, se observan las siguientes consideraciones:

**I.** En las áreas de reserva urbana se aplican estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización, determinadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; y

**II.** En las áreas urbanizadas donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas, deben prevalecer las normas de control de densidad de la edificación y de urbanización establecidas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

**Artículo 7°.** Las acciones de renovación urbana observan las mismas reglas de la fracción II del artículo anterior.

**Artículo 8°.** Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Reglamento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes que de ellos se deriven, se tendrá especial cuidado y manejo en aquellas zonas que por sus características históricas, culturales, fisonómicas y paisajísticas requieran de un tratamiento especial.

**Título Segundo**

**Del Aprovechamiento de Predios y Fincas**

**Capítulo I**

**De los Usos de Suelo**

**Artículo 9°.** Para cumplir con los objetivos señalados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ocosingo, Chiapas; además de considerar las condiciones especiales del territorio y el desarrollo de los asentamientos humanos en el municipio y la aplicación del presente reglamento, las autoridades competentes para su ejecución y administración deben atender las disposiciones consignadas en el presente Título.

**Artículo 10.** Para el aprovechamiento de predios y fincas en el municipio, además de aplicar las disposiciones consignadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con base en lo señalado en el artículo anterior, las autoridades competentes deberán atender las disposiciones generales que al efecto se establecen en los artículos siguientes.

**Artículo 11.** Tratándose de solicitudes para el uso y cambio de uso del suelo que correspondan a edificaciones existentes:

**I.** Previa solicitud del interesado, la dependencia municipal debe expedir el Dictamen de Uso de Suelo, o bien el de Trazo, Usos y Destinos Específicos, señalando si el uso solicitado es compatible o incompatible para la finca en cuestión o la acción urbanística a realizar en el inmueble, señalando de la misma manera si es procedente o improcedente, según lo que disponga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

**II.** La “Compatibilidad o Procedencia” de uso de suelo estipulada por los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es el principal requisito para que la Dirección de Padrón y Licencias expida la Licencia Municipal de Operación del Giro, así como también para que la Secretaría de Obras Públicas expida igualmente la licencia de construcción; y

**III.** En la Dictaminación de Usos del Suelo, la dependencia municipal debe considerar y respetar las condiciones existentes de la finca que se pretende aprovechar, en lo referente a frente y superficie del predio, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), modo de edificar y niveles o pisos de la edificación. Para los casos de fincas con valor patrimonial o cultural, estos deberán contar con el Dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales del Municipio de Ocosingo, Chiapas.

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

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

**I.** Adaptaciones para facilitar el acceso a personas con problemas de discapacidad;

**II.** Adaptaciones al espacio existente para emplazar nuevos sanitarios, cocinetas y áreas de servicio;

**III.** Integración y redistribución del espacio existente, a excepción de las fincas con valor cultural o patrimonial; y

**IV.** Adaptaciones en fachadas, a excepción de las fincas con valor cultural o patrimonial.

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

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

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

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

**II.** Mediante el pago anual a la Tesorería Municipal de acuerdo a la tarifa establecida por la Ley de Ingresos Municipal, por el número de cajones de estacionamiento faltantes. Dicho pago se realizará como una aportación de particulares para fines específicos, siendo éstos: la construcción de estacionamientos por parte del municipio.

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

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

**Artículo 12.** En toda acción urbanística, así como solicitudes de licencias de funcionamientos pública o privada realizadas y autorizadas por el Ayuntamiento de Ocosingo, Chiapas; el propietario o promotor deberá generar al frente del predio o construcción un espacio entre la banqueta y el machuelo (jardinera o arriate), en el cual colocará un árbol de1.50 metros de altura como mínimo a cada 6 metros lineales con relación del frente del predio y, de preferencia de las variedades establecidas en el ordenamiento regulador en materia de parques, jardines y recursos forestales en el municipio, obligándose a darles un adecuado mantenimiento y conservación.

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

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

**Artículo 13.** Tratándose de solicitudes para el uso del suelo para urbanizaciones o edificaciones nuevas se procede de la siguiente forma:

**I.** Previa solicitud del interesado, para éste caso específico, la dependencia municipal debe expedir el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, al que se refieren los artículos 277, 280, 284 fracción II y 307 del Código Urbano para el Estado de Chiapas;

**II.** Los dictámenes mencionados deben expresar tanto el uso como la utilización del suelo prevista en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano; y

**III.** La dictaminación se lleva a cabo a través de:

**a)** La Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única; y

**b)** El Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Ocosingo, Chiapas;, en el caso de los perímetros A y B.

**Artículo 14.** Tratándose de solicitudes para la redensificación tanto en edificaciones existentes como en predios baldíos, se procede de la siguiente forma:

**I.** Se determina como Zona Especial de Desarrollo Controlado, el Distrito Urbano “Zona 2 Minerva”. (GDL-2), en el cual este incentivo no aplica; y

**II.** En los demás Distritos Urbanos, se permite en todas las fincas o edificaciones de un nivel, construir otra vivienda en la planta alta, previo cumplimiento de las normas de construcción e imagen vigentes. El o los cajones de estacionamiento faltantes en sitio obligatorios por efecto de esta acción, pueden substituirse de la misma forma que se señala en el artículo 152 fracción VI del presente reglamento. Este procedimiento lleva implícito la autorización del establecimiento del régimen de propiedad en condominio para casas dúplex; en los casos de las fincas de valor histórico patrimonial, cultural o fisonómico deben tener un concepto favorable por parte de la dependencia encargada del tema.

**Artículo 15.** Las solicitudes para usos no conformes, se determinan mediante un estudio específico. Una vez que el Ayuntamiento determine el listado y ubicación de estos usos en el territorio municipal, se establecen los siguientes criterios de actuación:

**a)** No se debe permitir a estos usos incrementar los valores existentes de los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (COS, CUS);

**b)** No se autoriza el aumento o ampliación de la superficie del predio en que se desarrolla el Uso no Conforme;

**c)** Se establece un programa permanente de vigilancia por parte de la Dirección de Inspección y Vigilancia y la Secretaría de Medio Ambiente y Ecología Municipal a través de la Dirección de Prevención y Control Ambiental, para controlar las emisiones de ruido, contaminantes, desechos de residuos peligrosos, tráfico pesado, falta de cajones de estacionamiento y horarios de funcionamiento, que presenten inconvenientes a las zonas habitacionales colindantes;

**d)** Previo dictamen de las dependencias señaladas en el punto anterior, los propietarios de estos usos están obligados a realizar las adecuaciones necesarias para mitigar los impactos ambientales generados en su entorno urbano;

**e)** Mediante la realización de un convenio entre la los propietarios y el Ayuntamiento, se debe acordar la realización de obras de mejoramiento urbano en el entorno inmediato a sus instalaciones; y

**f)** El Ayuntamiento, establece incentivos fiscales para motivar la reubicación de estos usos en zonas permitidas o compatibles.

En caso de que no se cumplieran los lineamientos anteriores, la dependencia correspondiente debe pedir al propietario la reubicación de su giro, asimismo se procede a la cancelación de la licencia del giro previo desahogo del procedimiento.

**Artículo 16.** Tratándose de solicitudes para cambio de uso del suelo para edificaciones existentes que cuentan con Régimen de Propiedad en Condominio con uso habitacional, previa solicitud del interesado, el uso del suelo permitido se debe establecer en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, el cual debe atender a las siguientes consideraciones generales:

**I.** Para las edificaciones existentes en donde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona, establece únicamente usos habitacionales, no se debe permitir bajo ningún concepto, usos distintos al señalado;

**II.** Para las edificaciones existentes en donde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente señale la posibilidad de emplazamiento de usos compatibles al habitacional, éstos usos se deben autorizar siempre y cuando sucedan los siguientes supuestos:

**a)** En caso de que la Escritura Constitutiva del Condominio, señale un uso exclusivamente habitacional, se debe presentar una nueva protocolización ante Notario Público dejando sin efectos la anterior, en la cual los condóminos aprueban el cambio en el uso del suelo del condominio; y

**b)** Sólo se debe permitir un uso distinto y compatible al habitacional en plantas bajas y únicamente en el caso de que la unidad privativa tenga acceso directo a la vía pública; para el resto de los niveles se autorizará, previo dictamen únicamente el giro de impacto cero.

**III.** Para las edificaciones existentes en donde el Plan Parcial de Desarrollo señale como usos predominantes y compatibles con los usos habitacionales, podrán permitirse estos, siempre y cuando se cumpla con la presentación del acta protocolizada según lo señalado en la fracción II inciso a) de este artículo; y

**IV.** En los casos señalados en las fracciones II y III, las unidades privativas que cambien el uso del suelo habitacional, deberán cumplir con el otorgamiento de los cajones de estacionamiento que para el tipo de uso, giro o actividad específica señale el presente reglamento.

**Artículo 17.** Tratándose de autorización de Régimen de Propiedad en Condominio para edificaciones existentes se procede de la siguiente forma:

**I.** En la autorización para constituir un Régimen de Propiedad en Condominio en edificaciones existentes, se debe considerar y respetar las condiciones actuales de la finca que se pretenda aprovechar, tanto respecto al frente como a la superficie del predio, coeficiente de ocupación del suelo (COS),coeficiente de utilización del suelo (CUS), modo de edificar y niveles de la edificación;

**II.** Se debe cumplir con el otorgamiento de los cajones de estacionamiento que para el tipo de actividad específica se desarrolle en el inmueble sujeto a cambio en el régimen de propiedad, que señale el presente reglamento, en el caso de que se presente la imposibilidad física de otorgarlos en sitio, podrán substituirse de acuerdo a lo señalado en el artículo 152 fracción VI del presente reglamento; y

**III.** La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio debe consignar el uso del suelo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, no debiéndose permitir el desarrollo de ningún uso o actividad que contravenga este ordenamiento.

**Capítulo II**

**De la Estructura Urbana**

**Artículo 18.** Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del territorio municipal y de las distintas áreas y zonas que lo componen, se establece la Estructura Urbana.

**Artículo 19.** La Estructura Urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en el municipio, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen, y está conformada por los siguientes sistemas:

**I.** Sistema de Unidades Urbanas: Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en el municipio, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

**a)** En relación a sus niveles de servicio se describen las siguientes categorías de unidades urbanas:

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

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

3. Distrito Urbano: Es la unidad urbana con un rango de población de75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub-centro urbano; y

4. Centro Urbano: Es la principal concentración de equipamiento y servicios que sirve a la totalidad del centro de población. Su radio de influencia es el centro de población y es donde se ubican generalmente las sedes de los diferentes niveles de gobierno y de las principales actividades; y

5. Centro Metropolitano: La principal concentración de equipamiento y servicios que sirve a la totalidad del centro de población y del área Metropolitana de Ocosingo, Chiapas; y es donde se ubican generalmente las sedes de los diferentes niveles de gobierno y de las principales actividades cívicas.

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

**II.** Sistema Vial: Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en el municipio y está integrada por los siguientes tipos de vías:

**a)** Sistema Vial Primario: Es el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. Se divide en los siguientes tipos:

1. Vialidades de acceso controlado;

2. Vialidades principales;

**b)** Sistema Vial Secundario: El destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Se divide en los siguientes tipos:

1. Vialidades colectoras;

2. Vialidades colectoras menores;

3. Vialidades subcolectoras;

4. Vialidades locales; y

5. Vialidades tranquilizadas;

5.1. Vialidades peatonales; y

5.2. Ciclo-pistas.

**Artículo 20.** Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicio:

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

**II.** Barrial: Su radio de influencia es la Unidad Barrial por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los Centros de Barrio o Corredores Barriales, debe ser a través de vías colectoras. Se llevan a cabo actividades de abasto diario-semanal de los habitantes de un barrio o colonia, y se describen con la clave CB (Centro Barrial);

**III.** Distrital: Su radio de influencia es el Distrito Urbano por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los Subcentros Urbanos o Corredores Distritales, debe ser a través de vías principales o colectoras. Se llevan a cabo actividades comerciales y de servicios que sirven a amplias áreas del centro de población y se describe con la clave SU (Subcentro Urbano);

**IV.** Central: Su radio de influencia es el Centro de Población por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el Centro Urbano o Corredores Centrales, debe ser a través de vías principales o colectoras. Aquí se ubica la principal concentración de actividades comerciales y de servicios de la totalidad o un amplio sector del centro de población y se describen con la clave CU (Centro Urbano); y

**V.** Regional: Su radio de influencia trasciende los límites de los Centro de Población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios debe ser a través de vías regionales, de acceso controlado y principales. Las actividades que se ubican en esta zona tienen un alcance que rebasa al propio centro de población y se identifican con la clave CR (Centro Regional).

**Artículo 21.** La conjunción del Sistema Vial con la Estructura Urbana del Municipio, debe permitir establecer los usos del suelo en una forma ordenada, incluyendo las zonas de usos mixtos, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento, el establecimiento de los Corredores Urbanos, cuya jerarquía es la siguiente:

**I.** Corredores Urbanos y Centralidades. El sistema de corredores urbanos y centralidades que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano, tiene por objeto la articulación o integración de los sistemas de vialidad, unidades urbanas y utilización del suelo que conforman el centro de población y del área metropolitana;

**II.** Para efecto de hacer operativo el sistema de corredores urbanos, los planes y programas deberán instrumentar las siguientes acciones que permitan distribuir equitativamente cargas y beneficios en su área de influencia:

**a)** Fortalecimiento y ampliación de las redes de infraestructura básica existentes;

**b)** Adecuación y diseño de ingeniería al sistema de vialidad, preponderando el sistema de trasporte colectivo masivos haciendo eficientes sus distancias y recorridos;

**c)** Adecuación y equipamiento de las áreas destinadas a la movilidad peatonal y a la movilidad no motorizada;

**d)** Implementación de ciclovías y ciclopuertos;

**e)** Diseño de la infraestructura y equipamiento para personas con capacidades diferentes;

**f)** Diversificación de usos y destinos propiciando la mixtura;

**g)** Reorganización de centralidades, nodos de equipamiento urbano y espacio público;

**h)** Densificación de la edificación, fortaleciendo la modalidad de construcción vertical; y

**i)** Serán clasificadas como áreas receptoras de derechos de desarrollo.

**III.** Por su jerarquía y función que se realizan los corredores urbanos dentro del municipio se clasifican en:

**a)** Corredor Barrial: Es aquel que se desarrolla en torno a vías colectoras menores y dan acceso a las unidades barriales;

**b)** Corredor Distrital: Es aquel que se desarrolla en torno a vías colectoras, delimitan e interconectan las diferentes unidades barriales y distritos del centro de población;

**c)** Corredor Central: Es aquel que se desarrolla en torno a vías principales que interconectan y delimitan los distritos urbanos y permite el desplazamiento a través del centro de población; y

**d)** Corredor Metropolitano: Es aquel que se desarrolla sobre vías principales y de acceso controlado. Ligando los diferentes centros de población del Área Metropolitana de Ocosingo, Chiapas.

**Artículo 22.** Con el objeto de integrar adecuadamente las Unidades que conforman la Estructura Urbana, cualquier tipo de acción urbanística que se pretenda desarrollar bajo la figura del condominio y que exceda a 10 hectáreas, debe contar con una vialidad pública de tipo colectora o colectora menor según sea el caso, además de considerar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes y programas de desarrollo urbano, con excepción de las zonas industriales las cuales pueden conformar Unidades con extensiones máximas de 20 hectáreas, y las zonas para espacios verdes, abiertos y recreativos que demandan grandes extensiones de superficie, pueden constituir Unidades de 30 hectáreas como máximo. En aquellos lugares en que, por las características naturales, y que el Proyecto definitivo de Urbanización respectivo demuestre la necesidad de Unidades Urbanas de mayor dimensión a las mencionadas con anterioridad, éstas pueden tener un incremento del veinte por ciento, siempre que no afecten la estructura vial, determinada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que de éste se deriven, debiendo en todo momento lograr la continuidad urbana del centro de población.

**Capítulo III**

**Clasificación de Áreas**

**Artículo 23.** La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieran de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Las áreas se deben señalar en los planos relativos al ordenamiento urbano, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Para representar en estos planos las distintas áreas urbanas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica; y en su caso el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este Capítulo.

**Artículo 24.** Para cumplir los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

**I.** Áreas urbanizadas: Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del municipio, que cuentan con su incorporación municipal o su reincorporación autorizada por Ayuntamiento o, que están en proceso de acordarla. Estas áreas pueden ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identifican con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

**a)** Áreas incorporadas: Las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana.

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

**c)** *Áreas de renovación urbana*: Las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 5 fracción LXIII del Código Urbano para el Estado de Chiapas, es decir, se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN);

**II.** Áreas de protección patrimonial: Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identifican con la clave PP, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección patrimonial deben contar con el dictamen del Comité de Dictaminación para el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Ocosingo, Chiapas; en el cual participan las siguientes instancias: la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Ocosingo, Chiapas; el Patronato del Centro Histórico, la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado y la Comisión de Planeación Urbana. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:

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

**b)** *Áreas de protección del patrimonio cultural*: Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por la fracción V del artículo109, y la fracción VIII del artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Chiapas. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las Leyes Estatales, Planes y Programas y Reglamentos Municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave(PC); y

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

**III.** Polígonos de Desarrollo Controlado: Superficie delimitada del suelo que se determina en un Plan Parcial de Desarrollo Urbano mediante declaratoria y aprobación del Ayuntamiento correspondiente a solicitud de una asociación de vecinos legalmente constituida, para llevar a cabo acciones determinadas mediante un convenio celebrado entre el propio Ayuntamiento y la asociación reconocida en el área de aplicación. Se identifican con la clave (DC);

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

**V.** Áreas de reserva urbana: Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística. Se identifican con la clave RU y el número que las especifica y se subdividen en:

**a)** Áreas de reserva urbana continua: Aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades establecidos en el Título noveno del Código Urbano para el Estado de Chiapas. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CO);

**b)** Áreas de reserva urbana condicionada: Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica, de vialidades, infraestructura, hidrosanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano), de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán presentar a las autoridades los estudios y proyectos que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del centro de población. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CD).

El Ayuntamiento deberá coadyuvar en la realización de estudios y proyectos que garanticen la operación e integración del Área de Reserva Urbana Condicionada a la estructura urbana, cuando el particular sea de escasos recursos.

**c)** Áreas de reserva urbana de control especial: Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que, por razones de índole ambiental deberán ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que, por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica o, porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro y que, a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a) y b) de esta fracción, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho.

Asimismo requerirán, en su caso, de la elaboración de sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

Los planes parciales de desarrollo urbano señalarán que en estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional de tipo jardín y de densidad mínima, el equipamiento urbano institucional y para espacios verdes y abiertos. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CE).

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

**a)** Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias: Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia. Tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, que debe estar totalmente libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR);

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

**c)** Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la subclave(RG) siendo las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias de alto riesgo, centros de acopio de desechos tóxicos, radiactivos, inflamables, hospitalarios, centros de readaptación social y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de los habitantes en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que en los siguientes casos señale:

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

2. La Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES)en los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, en base a la Ley General de la Salud, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

**d)** Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:

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

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

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

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

**h)** Áreas de restricción para la vialidad: Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades y nodos establecido para el ordenamiento urbano conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL); y

**i)** Áreas de restricción por nodo vial: Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y la cual es determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, así como sus restricciones a la edificación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructura más la sub-clave (NV).

**j)** Áreas de restricción para el transporte público: Las referidas a las estaciones de pasajeros del transporte público, así como a las infraestructuras en las vías, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deben respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale los lineamientos municipales sobre equipamientos, calles y espacio público. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (TP);

**VII.** Áreas de transición: Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la índole de dichas áreas;

**VIII.** Áreas naturales protegidas: Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Las áreas naturales protegidas se establecen mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación y mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se identifican con la clave AN y el número que las especifica y pueden ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Se consideran áreas naturales protegidas:

**a)** De interés de la Federación y están bajo su jurisdicción;

1. Reservas de la biósfera;

2. Parques nacionales;

3. Monumentos naturales;

4. Áreas de protección de recursos naturales;

5. Áreas de protección de flora y fauna; y

6. Santuarios.

**b)** De interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal:

1. Parques y reservas estatales; y

2. Zonas de preservación ecológica.

**IX.** Áreas de prevención ecológica: Las áreas del territorio municipal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se debe evitar cualquier tipo de urbanización, y el Ayuntamiento debe promover que las mismas sean decretadas como áreas naturales protegidas. En estas áreas debe respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control delas autoridades competentes; asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se identifican con la clave AP y el número que las especifica;

**X.** Áreas de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, deben motivar su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas debe respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, y son los terrenos que, por la calidad de sus suelos, están clasificados como de primera clase en términos edafológicos, y son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano. Se identifican con la clave AC, y el número que las especifica;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 25.** La dependencia municipal correspondiente al expedir y notificar al interesado el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, previsto en los artículos 277 y 284 del Código Urbano para el Estado de Chiapas, debe estipular con claridad la clasificación de áreas en el predio en cuestión, indicando en los casos que proceda el control institucional, que la propia dependencia municipal correspondiente debe tramitar en un plazo no mayor de una semana, los dictámenes específicos y lineamientos a respetar, cuando esto sea requisito por la índole ambiental del mencionado predio. Estos dictámenes, según lo indica el artículo 284 en su fracción IV del Código Urbano para el Estado de Chiapas, tienen el carácter de certificaciones, deben tener vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifiquen o cancelen los planes de los cuales se deriven.

En tanto las dependencias federales o estatales no expidan los dictámenes y lineamientos que precisen las afectaciones del predio, no se debe continuar el procedimiento de autorización municipal, quedando suspendidos los plazos previstos en el Código Urbano para el Estado de Chiapas.

**Artículo 26.** En caso de que las instituciones encargadas para la dictaminación de uso de suelo o autorizaciones de licencias de construcción o de funcionamiento requieran de información adicional para determinar especificaciones técnicas o solicitudes no especificadas en la normatividad vigente, la dependencia municipal correspondiente los debe solicitar al interesado debidamente fundado y motivado y en su momento remitirlos a las mismas, quedando igualmente suspendidos los plazos previstos hasta que no se integren al procedimiento del trámite y su seguimiento.

**Artículo 27.** Una vez obtenidos los criterios de control y manejo ambiental de parte de las instituciones especializadas, la dependencia municipal los debe tomar en cuenta para determinar la clasificación de áreas establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano.

En todos los tipos de planes, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican y que se determinan en este ordenamiento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en el Capítulo IV de este Título. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1:

**Cuadro 1.**

**Clasificación de Áreas**

**Zonificación Primaria**

**Zonificación Secundaria**

Clave Subclave

AU Áreas Urbanizadas

(AU)

(UP)

(RN)

Áreas incorporadas

Áreas de urbanización progresiva

Áreas de renovación urbana

PP Áreas de Protección

Patrimonial

(PH)

(PC)

(PF)

Áreas de protección al patrimonio histórico

Áreas de protección al patrimonio cultural

Áreas de protección a la fisonomía urbana

DC Polígono de Desarrollo

Controlado (DC) Polígono de Desarrollo Controlado

GI Áreas de Gestión Urbana

Integral

(GI)

Áreas de gestión urbana integral

RU Áreas de Reserva Urbana

(CO)

(CD)

(CE)

Áreas de reserva urbana continua

Áreas de reserva urbana condicionada

Áreas de Reserva Urbana de Control Especial

RI

Áreas de Restricción por infraestructuras o Instalaciones (FR)

(ML)

(RG)

(AB)

(DR)

(EL)

(TL)

(VL)

(NV)

(TP)

Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias

Áreas de restricción de instalaciones militares

Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable

Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje

Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad

Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación

Áreas de restricción para vialidad

Áreas de restricción por nodo vial

Área de restricción para el transporte público

AT

Áreas de Transición

(AT)

Áreas de transición

AN Áreas Naturales Protegidas

Reservas de la biosfera

Parques nacionales

Monumentos naturales

Áreas de protección de recursos naturales

Áreas de protección de flora y fauna

Santuarios

Parques y Reservas Estatales

Zonas de Preservación Ecológica

AP Áreas de Prevención Ecológica

(AP) Áreas de prevención ecológica

AC Áreas de Conservación Ecológica

(AC)

Áreas de conservación ecológica

42

CA Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua

(CA)

Áreas de protección a cuerpos de agua

Áreas de protección a cauces

Áreas de protección a escurrimientos

PA Áreas de Protección a acuíferos

Áreas directas de protección al Áreas inmediatas de protección al acuífero

Área general de protección al acuífero

(GTD)

Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo

(GTD)

Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo

(RTD)

Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo

(RTD)

Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo

**Capítulo IV**

**Utilización del Suelo y Tipos Básicos de Zonas**

**Artículo 28.** Para formular la zonificación urbana a que hace referencia el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Chiapas, se aplica la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área urbana en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 29.** La zonificación, por su grado de detalle, se clasifica en dos categorías:

**I.** Zonificación primaria: En la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y

**II.** Zonificación secundaria: En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

**Artículo 30.** Las zonas primarias y sus claves que las identifican, para integrar el Programa Municipal de

Desarrollo Urbano, son:

**I.** Actividades Silvestres, clave AS;

**II.** Granjas y Huertos, clave GH;

**III.** Turístico Hotelero, clave TH;

**IV.** Turístico Campestre, clave TC;

**V.** Turístico Ecológico, clave TE;

**VI.** Habitacional Jardín, clave HJ;

**VII.** Habitacional, densidad mínima, clave H1;

**VIII.** Habitacional, densidad baja, clave H2;

**IX.** Habitacional, densidad media, clave H3;

**X.** Habitacional, densidad alta, clave H4;

**XI.** Mixto Barrial, clave MB;

**XII.** Mixto Distrital, clave MD;

**XIII.** Mixto Central, clave MC;

**XIV.** Mixto Regional, clave MR;

**XV.** Comercial y de Servicio Vecinal, clave CS-V;

**XVI.** Comercial y de Servicio Barrial, clave CS-B;

**XVII.** Comercial y de Servicio Distrital, clave CS-D;

**XVIII.** Comercial y de Servicio Central, clave CS-C;

**XIX.** Comercial y de Servicio Regional, clave CS-R;

**XX.** Servicios a la Industria y Comercio, clave SI;

**XXI.** Manufacturas domiciliarias, clave MFD;

**XXII.** Manufacturas menores, clave MFM;

**XXIII.** Industria ligera y de riesgo bajo, clave I-1;

**XXIV.** Industria mediana y de riesgo medio, clave I-2;

**XXV.** Industria pesada y de riesgo alto, clave I-3;

**XXVI.** Industrial Jardín, clave IJ;

**XXVII.** Equipamiento Vecinal clave EU-V;

**XXVIII.** Equipamiento Barrial, clave EU-B;

**XXIX.** Equipamiento Distrital, clave EU-D;

**XXX.** Equipamiento Central, clave EU-C;

**XXXI.** Equipamiento Regional, clave EU-R;

**XXXII.** Espacios Verdes y Abiertos Vecinales, clave EV-V

**XXXIII.** Espacios Verdes y Abiertos Barriales, clave EV-B;

**XXXIV.** Espacios Verdes y Abiertos Distritales, clave EV-D;

**XXXV.** Espacios Verdes y Abiertos Centrales, clave EV-C;

**XXXVI.** Espacios Verdes y Abiertos Regionales, clave EV-R;

**XXXVII.** Infraestructura Urbana, clave IN-U;

**XXXVIII.** Infraestructura Regional, clave IN-R;

**XXXIX.** Instalaciones Especiales Urbanas, clave IE-U; y

**XL.** Instalaciones Especiales Regionales, clave IE-R;

**Artículo 31.** Las zonas secundarias y sus claves que las identifican, para integrar losPlanes Parciales de Desarrollo, son:

**I.** Actividades Silvestres, clave AS;

**II.** Granjas y huertos, clave GH;

**III.** Turístico Hotelero, densidad mínima, clave TH-1;

**IV.** Turístico Hotelero, densidad baja, clave TH-2;

**V.** Turístico Hotelero, densidad media, clave TH-3;

**VI.** Turístico Hotelero, densidad alta, clave TH-4;

**VII.** Turístico Campestre, clave TC;

**VIII.** Turístico Ecológico, clave TE;

**IX.** Habitacional Jardín, clave HJ;

**X.** Habitacional unifamiliar, densidad mínima, clave H1-U;

**XI.** Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad mínima, clave H1-H;

**XII.** Habitacional plurifamiliar vertical, densidad mínima, clave H1-V;

**XIII.** Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave H2-U;

**XIV.** Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H;

**XV.** Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja, clave H2-V;

**XVI.** Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;

**XVII.** Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H:

**XVIII.** Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;

**XIX.** Habitacional unifamiliar, densidad alta, clave H4-U;

**XX.** Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, clave H4-H;

**XXI.** Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta, clave H4-V;

**XXII.** Mixto barrial intensidad mínima, clave MB-1;

**XXIII.** Mixto barrial intensidad baja, clave MB-2;

**XXIV.** Mixto barrial intensidad media, clave MB-3;

**XXV.** Mixto barrial intensidad alta, clave MB-4;

**XXVI.** Mixto distrital intensidad mínima, clave MD-1;

**XXVII.** Mixto distrital intensidad baja, clave MD-2;

**XXVIII.** Mixto distrital intensidad media, clave MD-3;

**XXIX.** Mixto distrital intensidad alta, clave MD-4;

**XXX.** Mixto central intensidad mínima, clave MC-1;

**XXXI.** Mixto central intensidad baja, clave MC-2;

**XXXII.** Mixto central intensidad media, clave MC-3;

**XXXIII.** Mixto central intensidad alta, clave MC-4;

**XXXIV.** Comercial y de servicios vecinal, clave CS-V;

**XXXV.** Comercial y de servicios barrial, clave CS-B;

**XXXVI.** Comercial y de servicios distrital, clave CS-D;

**XXXVII.** Comercial y de servicios central, clave CS-C;

**XXXVIII.** Comercial y de servicios regional, clave CS-R;

**XXXIX.** Servicios a la industria y comercio, clave CS-IC;

**XL.** Manufacturas domiciliarias, clave MFD;

**XLI.** Manufacturas menores, clave MFM;

**XLII.** Industria ligera y de riesgo bajo, clave I-1;

**XLIII.** Industria mediana y de riesgo medio, clave I-2;

**XLIV.** Industria pesada y de riesgo alto, clave I-3;

**XLV.** Industrial jardín, clave IJ;

**XLVI.** Equipamiento vecinal, clave EU-V;

**XLVII.** Equipamiento barrial, clave EU-B;

**XLVIII.** Equipamiento distrital, clave EU-D;

**XLIX.** Equipamiento central, clave EU-C;

**L.** Equipamiento regional, clave EU-R;

**LI.** Espacios verdes y abiertos vecinales, clave EV-V;

**LII.** Espacios verdes y abiertos barriales, clave EV-B;

**LIII.** Espacios verdes y abiertos distritales, clave EV-D;

**LIV.** Espacios verdes y abiertos centrales, clave EV-C;

**LV.** Espacios verdes y abiertos regionales, clave EV-R;

**LVI.** Infraestructura especiales urbana, clave IN-U;

**LVII.** Infraestructura especiales regional, clave IN-R;

**LVIII.** Instalaciones urbanas, clave IE-U; Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano a los Planes Parciales al que pertenecen, se sintetizan en el cuadro 2 que se presenta a continuación:

**Cuadro 2.**

**Tipos Básicos de Zonas, Zonificación primaria**

**Zonificación secundaria**

**Programa Municipal de Desarrollo Urbano**

**Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población**

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**

AN

Áreas Naturales Protegidas

AN

Áreas Naturales Protegidas

AS

Actividades Silvestres

GH

Granjas y Huertos

T

Turístico

TH Turístico Hotelero

TH-1

Turístico Hotelero densidad mínima

TH-2

Turístico Hotelero densidad baja

TH-3

Turístico Hotelero densidad media

TH-4

Turístico Hotelero densidad alta

TC

Turístico Campestre TC Turístico Campestre TC Turístico Campestre

TE

Turístico Ecológico TE Turístico Ecológico TE Turístico Ecológico

H

Habitacional

HJ

Habitacional Jardín HJ Habitacional Jardín

H1

Habitacional, densidad mínima

H1-U

Habitacional unifamiliar densidad mínima

H1-H

Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima

H1-V

Habitacional plurifamiliar vertical densidad H2

Habitacional, densidad baja

H2-U

Habitacional unifamiliar densidad baja

H2-H

Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja

H2-V

Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja

46

H3

Habitacional, densidad media

H3-U

Habitacional unifamiliar densidad media

H3-H

Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media

H3-V

Habitacional plurifamiliar vertical densidad media

H4

Habitacional, densidad alta

H4-U

Habitacional unifamiliar densidad alta

H4-H

Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta

H4-V

Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta

M

Mixto

MB

Mixto Barrial

MB-1

Mixto barrial intensidad mínima

MB-2

Mixto barrial intensidad baja

MB-3

Mixto barrial intensidad media

MB-4

Mixto barrial intensidad alta

MD Mixto Distrital

MD-1

Mixto distrital intensidad mínima

MD-2

Mixto distrital intensidad baja

MD-3

Mixto distrital intensidad media

MD-4

Mixto distrital intensidad alta

MC Mixto Central

MC-1

Mixto central intensidad mínima

MC-2

Mixto central intensidad baja

MC-3

Mixto central intensidad media

MC-4

Mixto central intensidad alta

MR

Mixto Regional MR Mixto regional

CS

Comercial y de servicios

CS-V

Comercial y de servicios Vecinal

CS-V

Comercial y de servicios Vecinal

CS-B

Comercial y de servicios Barrial

CS-B

Comercial y de servicios Barrial

CS-D

Comercial y de servicios Distrital

CS-D

Comercial y de servicios Distrital

47

CS-C

Comercial y de servicios Central

CS-C

Comercial y de servicios Central

CS-R

Comercial y de servicios Regional

CS-R

Comercial y de servicios Regional

CSIC

Servicios a la Industria y el Comercio

CS-IC

Servicios a la Industria y el Comercio

I Industria

MFD

Manufacturas domiciliarias

MFD

Manufacturas domiciliarias

MFM

Manufacturas menores

MFM

Manufacturas menores

I-1

Industria ligera y de riesgo bajo

I-1

Industria ligera de riesgo bajo

I-2

Industria mediana y de riesgo medio

I-2

Industria mediana de riesgo medio

I-3

Industria pesada y de riesgo alto

I-3

Industria pesada de riesgo alto

I-J Industrial Jardín I-J

Parque Industrial

Jardín

EU Equipamiento

EU-V Equipamiento Vecinal EU-V Equipamiento Vecinal

EU-B Equipamiento Barrial EU-B Equipamiento Barrial

EU-D Equipamiento Distrital EU-D Equipamiento Distrital

EU-C Equipamiento Central EU-C Equipamiento Central

EU-R Equipamiento Regional EU-R

Equipamiento

Regional

EV

Espacios Verdes y Abiertos

EV-V

Espacios Verdes y Abiertos Vecinales

EV-V

Espacios Verdes y Abiertos Vecinales

EV-B

Espacios Verdes y Abiertos Barriales

EV-B

Espacios Verdes y Abiertos Barriales

EV-D

Espacios Verdes y Abiertos Distritales

EV-D

Espacios Verdes y Abiertos Distritales

EV-C

Espacios Verdes y Abiertos Centrales

EV-C

Espacios Verdes y Abiertos Centrales

EV-R

Espacios Verdes y Abiertos Regionales

EV-R

Espacios Verdes y Abiertos Regionales

IN Infraestructura Urbana

IN-U Infraestructura Urbana IN-U

Infraestructura

Urbana

IN-R

Infraestructura

Regional

IN-R

Infraestructura

Regional

IE Instalaciones Especiales

IE-U

Instalaciones Especiales

Urbanas

IE-U

Instalaciones

Especiales Urbanas

IE-R

Instalaciones Especiales

Regionales

IE-R

Instalaciones

Especiales Regionales

**Artículo 32.** La clasificación de áreas y utilización general del suelo quedan definidas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, marcando su normatividad de acuerdo a la clasificación de este Reglamento, a través de la definición de polígonos, mismos que se enumeran de manera progresiva a partir de la clave de clasificación de área o destino que lo definan, así como su uso de suelo y normatividad específica aplicable.

**Capítulo V**

**Clasificación Genérica de Usos y Destinos del Suelo**

**Artículo 33.** Para lograr los objetivos y propósitos del ordenamiento de los asentamientos humanos y de la planificación urbana del municipio, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generen sobre el medio ambiente y su entorno.

**Artículo 34.** Los diversos usos y destinos por su género se clasifican en:

**I.** Recursos naturales*:* Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del municipio, en las cuales se integra el y destino relacionado con granjas y huertos.

**II.** Alojamiento temporal: Comprende instalaciones que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos de habitación y servicios complementarios, de manera no permanente, se integra por los siguientes usos o destinos:

**a)** Turístico hotelero densidad mínima;

**b)** Turístico hotelero densidad baja;

**c)** Turístico hotelero densidad media;

**d)** Turístico hotelero densidad alta;

**e)** Turístico campestre; y

**f)** Turístico ecológico.

**III.** Habitacional: Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes usos:

**a)** Habitacional jardín;

**b)** Habitacional densidad mínima;

**c)** Habitacional densidad baja;

**d)** Habitacional densidad media; y

**e)** Habitacional densidad alta.

**IV.** Comercial y de servicios: Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías y a la prestación de servicios, por su nivel deservicio e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:

**a)** Comercial y de servicios vecinal;

**b)** Comercial y de servicios barrial;

**c)** Comercial y de servicios distrital;

**d)** Comercial y de servicios central;

**e)** Comercial y de servicios regional; y

**f)** Servicios a la industria y al comercio.

**V.** Industrial: Conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva o artesanal, en este caso se consideran la producción de bienes de consumo en pequeña escala y manual; se integra por los siguientes usos:

**a)** Manufacturas domiciliarias;

**b)** Manufacturas menores;

**c)** Industria ligera de riesgo bajo;

**d)** Industria mediana de riesgo medio;

**e)** Industria pesada de riesgo alto; y

**f)** Industrial jardín.

**VI.** Equipamiento: Los espacios acondicionados y edificios de utilización pública o privada, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en:

**a)** Equipamiento vecinal;

**b)** Equipamiento barrial;

**c)** Equipamiento distrital;

**d)** Equipamiento central; y

**e)** Equipamiento regional.

**VII.** Espacios verdes y abiertos vecinales: Aun cuando forma parte del género de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifica por separado en:

**a)** Espacios verdes y abiertos vecinales;

**b)** Espacios verdes y abiertos barriales;

**c)** Espacios verdes y abiertos distritales;

**d)** Espacios verdes y abiertos centrales; y

**e)** Espacios verdes y abiertos regionales.

**VIII.** Instalaciones especiales e infraestructura: Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, asimismo, comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren generar áreas restrictivas a su alrededor, además de las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de infraestructura urbana. Se clasifican de la siguiente forma:

**a)** Infraestructura regional;

**b)** Infraestructura urbana;

**c)** Instalaciones especiales urbanas; y

**d)** Instalaciones especiales regionales.

**Artículo 35.** Los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades así como la clasificación de áreas de las que éstas se derivan y su localización en la estructura urbana, se establecen en forma resumida en el cuadro 3 que se presenta a continuación:

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Aprovechamiento de Recursos**

**Naturales**

Actividades

Silvestres.

Actividades Naturales en Selva y Campo.

Granjas y huertos.

Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado.

Huertos (frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización.

ALOJAMIENTO

TEMPORAL

Turístico hotelero densidad mínima.

Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.

Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.

Turístico hotelero densidad baja.

Trailerpark con; servicios complementarios.

Turístico hotelero densidad media.

Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería.

Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.

Turístico hotelero densidad alta.

Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.

Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.

Turístico campestre.

Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de.

Turístico Ecológico.

Campamentos; Áreas para.

Villas hoteleras y condo hoteles. Con servicios complementarios.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Habitacional**

Habitacional jardín. Habitación.

Habitacional unifamiliar densidad mínima.

Habitación.

Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.

Habitación.

Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.

Habitación.

Habitacional unifamiliar densidad baja.

Habitación.

51

Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja

Habitación

Habitacional

plurifamiliar vertical

densidad baja

Habitación

Habitacional

unifamiliar densidad media.

Habitación.

Habitacional

plurifamiliar

horizontal densidad media.

Habitación.

Habitacional

plurifamiliar vertical

densidad media

Habitación.

Habitacional

unifamiliar densidad alta.

Habitación.

Habitacional

plurifamiliar

horizontal densidad alta.

Habitación.

Habitacional

plurifamiliar vertical

densidad alta.

Habitación.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios vecinal.

Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m² como máximo, o en locales de hasta 50 00 m².

No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.

Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.

Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.

Afiladurías; Prestación de servicio de Agua, embotellado y distribución, venta a granel.

Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia

Técnica Municipal.

Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal.

Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la SeGob ola Lote. Nal.) Bolería; aseo y lustre de calzado. Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. Bordados y costuras, exhibición y venta de. Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. Calzado; taller y reparación de. Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados. Caseta de fotografía automática. Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios vecinal. Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de. Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).

Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares. Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar. Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. Florería, venta de flores, plantas y arreglos. Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios vecinal. Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol,(agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual). Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta Papelería. Artículos escolares, una fotocopiadora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. Peluquería (corte de cabello y barbería). Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. Ropa, renta y/o venta y exhibición de. Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. Semillas y cereales, venta de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios vecinal. Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado. Comercial y de servicios barrial. Artículos para la decoración de interiores, elaboración, exhibición y venta de. Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. Artículos y productos diversos de circulación legal en el país(nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de. Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. Caja popular de ahorro.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios barrial. Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compraventa de metales, cheques de viajero y monedas).Centrales, oficinas intergrupales públicas o privadas(reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados.

Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros).Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.Consultorio veterinario. Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado. Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd´s) discos ópticos y discos de videodigital (dvd´s, ld´s) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, canceles, ventanas, domos y similares. Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios barrial. Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios,alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.Lavaderos públicos. Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios barrial. Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comerciale institucional, prestación de servicios de.Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.Llantera. Reparación de llantas y cámaras. Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas(wave-runners) taller de reparación de.Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica. Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.Notaría parroquial. Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos(lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios barrial. Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empacado y venta de.Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.Rosticería, venta de pollos asados y similares con o sin área de mesas. Salón para fiestas infantiles. Sanitarios públicos. Renta de.Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. Taller autoeléctrico automotriz. Taller de alineación y balanceo, amortiguadores ysuspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones. Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata. Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios barrial. Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocasseteras, dvd´s, ld´s, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación yreparación de productos y auto-partes en general. Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. Taller para embobinado de motores en general.

Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.Tatuajes y perforaciones, aplicación. Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación deservicios de.Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de. Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD´S, DVD´Sy LD´S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de.Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios distrital. Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales,modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos. Agencia de automóviles; nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación. Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería. Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega. Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios. Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios. Agencia de Internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas Web. Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación. Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de. Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a. Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias. Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios. Agencias de noticias para radio, prensa y televisión. Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos).Ambulancias; servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de servicios**

Comercial y de servicios distrital. Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriostrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd´s, dvd´s, libros y revistas) exhibición y venta. Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con osin engrasado y lubricación. Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.Azulejos, mosaicos, losetas, linóleums, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. Boliches; con o sin giro anexo. Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos. Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. Carbón vegetal, mineral y Leña, almacén y venta de.Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de. Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores. Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión. Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución. Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles. Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de servicios**

Comercial y de servicios distrital. Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta o renta de productos y prestación de servicios).Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general. Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largometraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente. Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales. Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales. Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para. Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción. Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con osin giro anexo. Diseño e industria de software y hardware. Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución. Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares. Equipaje, resguardo o guardería de.Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de servicios**

Comercial y de servicios distrital. Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. Estación de servicio de gas para vehículos automotores. Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares. Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.Forrajes; comercialización y venta de.Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares. Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, cono sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. Grabaciones de audio y video; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de. Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores. Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos. Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. Jardinería y saneamiento, diseño de.Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos. Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, biciclos, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta. Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos. Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios distrital. Menudería, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y puerco. Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra deservicio. Anexo a restaurante o fonda. Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos. Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación deservicios de. Notaría pública. Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares. Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación deservicios de.Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada. Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y showsen vivo no eróticos. Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta. Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo. Señales; señal ética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares. Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios distrital. Taller de laminado y pintura automotriz; detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos. Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares. Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos. Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de. Ventilación industrial, exhibición venta e instalación. Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de. Comercial y de servicios central. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de. Agencia aduanal y de representación, local para laprestación de servicios de. Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autosoportada de una altura máxima desde nivel de piso de30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de. Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers. Carrocerías de autotransportes, (autobuses y trailers) talleres de reparación de. Centros de apuestas remotas y salas de sorteos de números. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos(shows en vivo, strippers y table-dance).Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras. Estacionamiento de trailers y camiones de carga. Estudios cinematográficos; producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Comercial y de Servicios**

Comercial y de servicios central. Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/osimilares. Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución. Urnas de restos áridos.Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compraventay exhibición de. Comercial y deservicios regional. Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares. Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado. Huesario, compra-venta de auto-partes nuevas y usadas. Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y dela construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición. Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial. Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos. Rastros y obradores; matanza de ganado y aves para consumo humano, con frigoríficos, almacén, venta, empacado, distribución y servicios complementarios. Servicio médico forense, instalaciones y servicios anexos. Taller mecánico para autobuses, trailers, pipas o similares. Servicios a la Industria y al Comercio Almacenamiento y distribución de gas L.P. Bodega de granos y silos. Combustibles y lubricantes derivados del petróleo; Almacenamiento, envasado, venta y distribución. Depósito de vehículos automotores o industriales (de dependencias de gobierno, o empresas particulares). Maderería; Procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, almacén, cortes y venta de productos. Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

Manufacturas domiciliarias. Elaboración casera de: Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m2 como máximo o en locales de hasta 50.00 m². No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda, ni en condominios o edificios de departamento de uso habitacional. Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta. Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; elaboración de.Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.Repostería, elaboración de productos para. Tostadas y sopes, elaboración de.Yoghurt. Manufacturas menores En establecimientos que tengan 400 m2 de área de producción como máximo.Artesanías, elaboración de todo tipo de.Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería;(chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.Bases de madera para regalo. Botanas y frituras en general, elaboración de.Calcomanías. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. Canastas, fabricación y venta.

Cerámica. Chocolate de mesa, elaboración y venta. Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; elaboración de Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición. Costales de yute, elaboración y comercialización. Dulces, caramelos y similares.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

Manufacturas menores. Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera. Encuadernación de libros. Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de. Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de. Escudos y distintivos de metal y similares. Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición. Medias y calcetines, fabricación y venta. Menudería, comercialización y envasado industrial. Miel industrializada, fabricación compra venta. Módulos de madera para marcos de cuadro. Nevería, fábrica de nieve. Pasteles y similares. Procesamiento de alimentos. Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración. Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares. Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares. Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de. Sellos de goma, fabricación y venta de. Serigrafía e impresiones. Sombrerería, fabricación y venta. Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebreríay similares.

Tapicería. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. Uniformes, fabricación compra venta y exhibición. Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.Industria ligera y de riesgo bajo Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; Fábrica, almacén, exhibición y venta de productos. Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; Fábrica, bodega, exhibición.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Industria**

Industria ligera y de riesgo bajo. Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de. Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicel etc.) flejes y cintas, venta y almacén; Fábrica de. Aislantes y empaques de poliestireno. Alarmas, automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de. Alfarerías, fábrica o expendio. Alfombras y tapetes; Fábricas, almacén y venta de.Algodón, estopas, franelas, hilo y gasas; Almacén, venta y fábrica de.Alimentos para animales, fábrica, preparación y venta de.Almidones, almacén venta y comercialización; Fábrica de. Anilinas y colorantes, fabricación y venta de. Antenas, fabricación. Anuncios estructurales; Fabricación, almacén y venta de Aparatos eléctricos, fabricación y venta.Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de. Artículos deportivos, de caza y pesca; Fabricación de ropa, uniformes, artículos y venta de.Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de. Artículos para protección y seguridad personal, Fabricación, venta y exhibición de.Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición. Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles debaño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tablaroca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de. Básculas, fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de. Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares; Fabricación y venta de. Bolsas y envases de plástico extruído fabricación, almacén y venta de. Bombas hidráulicas, turbinas, trasmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta. Café y/o té. Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

Industria ligera y de riesgo bajo. Calentadores, calderas, boilers, solares; Fabricación, exhibición y venta. Calzado; Zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de. Cemento, asbesto y concreto; Tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; Bodega, fabricación, envasado y venta de productos de.Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de. Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores; Condimentos y aderezos, almacén; Fabricación y venta de.Corcho; Fabricación de.Cortinas, persianas y cortineros de metal; Fabricación, reparación, venta y exhibición. Costales de plástico y yute; Elaboración, almacén, venta y distribución de. Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de.

Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fábrica, comercialización y venta de. Electrodomésticos: Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de. Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. (Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos. Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de. Equipos de comunicación, (de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de. Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); Elaboración y venta de. Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de. Estructuras, en acero, fierro, láminas o concreto, de armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entrepisos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de. Extintores y polvo químico, doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos Actividades o Giros**

**Industria**

Industria ligera y de riesgo bajo. Fibras vegetales; yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta. Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización. Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.Herrajes y cerraduras en general; Fabricación de.Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.Hielo, fábrica de.Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; Fábrica, almacén, venta y distribución de. Impermeabilizantes; Fábrica, almacén, venta y distribución. Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; Fabricación y venta de productos y equipos.Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta. Incubadoras, uso humano, fabricación y venta. Instrumental médico-quirúrgico, hospitalario, ortopédico; Fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos. Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de.Instrumentos de precisión, de medición y relojes. Fabricación, venta, exhibición y reparación de.Instrumentos musicales. Fabricación, exhibición y venta de,se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, VHS, Beta, CDS, LDS y DVDS. Juguetería, fabricación, venta y exhibición de juguetes. Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas. Laboratorio industrial y equipos para.Lavaderos, fabricación y venta. Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yoghurt.(Pasteurizadora y envasado de productos).Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; Fabricación, reparación y venta.Maletas, mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de.Maniquíes, fabricación, exhibición, reparación y venta de.Máquinas de escribir y calculadoras. Máquinas electrónicas, mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; Fabricación, venta y exhibición. Máquinas tortilladoras, fabricación, exhibición y venta de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos Actividades o Giros**

**Industria**

Industria ligera y de riesgo bajo. Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares, fabricación de.Mosaicos; Pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de. Muebles, camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; fabricación, exhibición y venta de. Panel; Tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de.Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); fabricación, almacén, venta y distribución. Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; fabricación, venta, almacén y distribución de. Pastas de harina; fábrica, almacén y distribución deproductos. Perfiles de plástico. Elaboración de. Perfumes. Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de. Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. Productos de nylon y licra. Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de. Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; fabricación y comercialización de. Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa. Refractarios, (vidrio, peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de. Ropa en general, (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de. Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

Industria ligera y de riesgo bajo. Suajes y suajadoras; elaboración de. Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta. Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación. Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución. Transformadores eléctricos, fabricación y venta. Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de.Tubos y postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de. Válvulas, accesorios y conexiones, almacén, fabricación y venta de. Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólicas, destiladas y fermentadas. Industria mediana yde riesgo medio Alambrado y alambres, fábrica e instalación Cantera, mármoles y similares, corte e Industrialización de. Cera y parafina; Velas y cirios; fabricación, exhibición y venta de productos. Cervecería. Fabricación almacén, comercialización distribución y venta de cerveza al mayoreo. Envases de lámina, metal y hojalata, fabricación, almacén y venta de. Equipos de aire acondicionado, refrigeración y calefacción; fábrica almacén y venta de. Equipos para refrigeración industrial y automotriz, fabricación de. Fertilizantes, abonos orgánicos, vegetales y plaguicidas; planta de fábrica, almacén y venta de. Gas, oxígeno, hidrógeno, helio, acetileno y gases industriales en general; fábrica, bodega, llenado, compraventa y renta de tanques y cilindros de.Iluminación, implementos eléctricos y electrónicos (focos, luminarias, tubos, bombillas, balastros, controles y porteros eléctricos, luces navideñas, candiles, pantallas, casquillos, filamentos etc.) para uso residencial, comercial e industrial; fabricación y venta de equipos para.Jabones, detergentes, limpiadores, suavizantes de telas, ceras, pulimentos, aromatizantes y dentífricos; fábrica, almacén, empacadora, distribución y comercialización de productos.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

Industria mediana y de riesgo medio. Molinos de nixtamal, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados. Muebles, rejas, canceles y artículos de hierro, aluminio, acero y hierro forjado, fabricación, almacén exhibición y venta de. Pintura; Vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos y aerosoles. Fábrica venta y distribución de. Pizarrones, pizarrones blancos, plumas atómicas marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, fabricación exhibición y venta de. Resortes y muelles fabricación y venta. Tabaquera o tabacalera. (Tabaco y cigarros); Productos e industrialización, venta y comercialización de productos. Tanques para gas doméstico; Fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de. Tenería y Curtiduría; Maquila de pieles y cuero incluyendo el proceso industrial, pintura, acabados almacén, compraventa y tratamiento de pieles. Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos. Vidriera, cristales, espejos, ampolletas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales. Industria pesada y de riesgo alto. Aceites, grasas y derivados, comestibles, vegetales o animales; fábrica, almacén y venta de. Aceites, grasas, anticongelantes y lubricantes, fábrica, comercialización, exhibición y venta de. Acero y aluminio; Tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambrón, cables, cables de conducción eléctrica; productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de. Acero, hierro y aluminio; Tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambrón, cables, y cables de conducción eléctrica; productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

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

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Industria**

Industria pesada y de riesgo alto. Industria química; (productos químicos, orgánicos e inorgánicos), fabricación, almacén, distribución, comercialización y venta de productos de: Anilina, ácidoclorhídrico, alcohol industrial, ácido pícrico, ácido sulfúrico, ácido nítrico, amoníaco, carburos, caolín, coque, creosola, cloro, espumas uretánicas, fungicidas, hielo seco, hule, Insecticidas, látex, limpiadores, resinas sintéticas y plastificadas, silicones, sosa cáustica, tintas y pigmentos. Juegos pirotécnicos; Elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la SEDENA.y el Ayuntamiento. Ladrillos, tabiques, teja, adobe, adoquín y similares, de lama, barro o vitrificados; Fabricación, comercialización, bodega y venta de.Linóleums. Llantas y cámaras, vulcanizadora y renovadora; Fabricación, almacén, exhibición y venta de.Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios, para la industria extractiva y de la construcción; Fabricación, almacenamiento y venta de.Molinos para piedra, cal o aglomerados; carga, descarga almacén y distribución de productos. Películas, placas, papel para fotografía, materiales y equipos audiovisuales; Fabricación, almacén, venta y exhibición de productos. Plástico; Proceso industrial y/o reciclado, almacén, venta y fabricación de botellas, envases, moldes, contenedores, perfiles, tuberías y conexiones, pvc, autopartes, bolsas y películas de plástico flexible o en plástico extruído. Refinado del petróleo, asfalto y derivados. Fabricación, almacenamiento y venta de productos, planta industrial de. EQUIPAMIENTO. Equipamiento Vecinal. Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancias infantiles. Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; públicos y privados servicios de educación. Primarias; públicas y privadas, servicios de educación Equipamiento Barrial. Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología).Cursos y clases. Biblioteca. Pública o privada. Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psicopedagógica y de medicina natural.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Equipamiento**

Equipamiento Barrial. Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, públicos y privados. Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/o actividades de culto religioso en general. Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces. Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas). Equipamiento Distrital. Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia apersonas afectadas por siniestros o catástrofes. Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas. Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas. Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la. Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca. Banco de órganos, de sangre, de esperma; o celula madre; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud. Casa cuna; resguardo temporal de infantes. Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación. Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos). Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios). Estación o central de bomberos. Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca. Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, conservicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Equipamiento**

Equipamiento Distrital. Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.) Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal. Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación. Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades. Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate. Equipamiento Central. Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal. Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales. Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia. Centro de integración juvenil. Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de. Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes. Hospital de especialidades médicas del sector público oprivado. Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales). Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas. Representaciones oficiales. Consulados y similares. Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos. Teatro - auditorio - anfiteatro. Universidad. Institutos de educación superior, públicas o privadas. Servicios de educación. Equipamiento Regional. Acuario; Exposición de animales y especies acuáticas con actividades interactivas; exhibición y venta de souvenir. Aeropuertos civiles y/o militares. Central o mercado de abastos; Bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos Actividades o Giros**

**Equipamiento**

Equipamiento Regional. Central o terminal de autobuses foráneos. Estación de ferrocarril de carga y/o pasajeros. Hospital regional. Organismos del sector público. (IMSS,ISSSTE, Militar).Museo de sitio. Museo regional. Observatorios y estaciones meteorológicas. Planetario. Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS Espacios Verdes y Abiertos Vecinales. Andadores peatonales. Jardín vecinal. Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.Plazoletas y rinconadas. Espacios Verdes y Abiertos Barriales. Canchas de foot-ball profesional. Canchas de foot-ball rápido. Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volle y-ball, raquetball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington). Jardínes urbanos. Parque urbano. Plazas urbanas. Espacios Verdes y Abiertos Distritales. Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad. Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados. Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior. Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo. Pistas de patinaje sobre ruedas. Squash; canchas de. Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas. Espacios Verdes y Abiertos Centrales. Campo de golf. Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha). Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos. Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Espacios Verdes,**

**Abiertos y Recreativos**

Espacios Verdes y Abiertos Centrales. Lagos artificiales. Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo. Plazas de toros, lienzos charros y rodeos. Velódromo. Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios. Espacios Verdes y Abiertos Regionales. Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías. Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales. Coto de caza y/o pesca. Estadio de béisbol. Estadio de fútbol. Hipódromo y/o galgódromo. Parque estatal. Parque nacional. Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).

Santuarios naturales. Instalaciones Especiales e Infraestructura Infraestructura Urbana. Acueductos. Antenas: Radiofónicas, televisoras. Calle tranquilizada. Ciclopista. Colectores. Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos. Estaciones, apeaderos y paraderos para el sistema de transporte público masivo urbano y sub-urbano.Gasoductos y oleoductos. Instalaciones generadoras de energía eléctrica; Centrales y sub-estaciones.

Plantas: de tratamiento de aguas residuales, potabilizadoras, termoeléctrica. Radiodifusoras (producción y transmisión de programas de radio para estaciones locales o regionales).Redes para instalación de: agua potable, drenaje, electricidad, gas doméstico e industrial, telefonía, fibra óptica, televisión por cable, aéreas o subterráneas; tendido de.

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Instalaciones Especiales e Infraestructura**

Infraestructura Urbana. Sitio de taxis o calandrias. Tanques de almacenamiento de agua. Televisión, estaciones difusoras y centros de Producción y transmisión de programas. Televisión por cable y víasatélite. Terminales de autobuses de transporte urbano y sub-urbano. Terminales de transporte urbano y sub-urbano. Central del tren ligero-metro-trolebús. Viales primarios. Viales secundarios. Vías de ferrocarril. Infraestructura Regional. Bordos y canales. (a cielo abierto).Carreteras estatales y federales. Estaciones de bombeo. Líneas de alta tensión. Presas, represas. Viales regionales. Instalaciones Especiales Urbanas. Cementerios, panteones o parques funerales. Crematorio, (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria, o a cementerio). Instalaciones Especiales Regionales. CERESO y CEFERESO (Centro de readaptación social y centro federal de readaptación social, centro tutelar para menores o reclusorio). Desechos radioactivos; Almacenamiento, manejo y depósito de. Helipuerto. Incinerador de basura y/o de desechos biológico infecciosos (hospitalarios). Instalaciones militares y cuarteles; Fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional. Relleno sanitario; tiradero de basura, basurero autorizado por la SEMARNAT y el Ayuntamiento. Aeropuertos civiles y/o militares Depósito de explosivos (únicamente con la autorización de la SEDENA y la SEMARNAT) Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos Gasoductos y oleoductos Incinerador de basura y/o de desechos biológicos infecciosos (hospitalarios).

**Cuadro 3.**

**Clasificación de Usos y Destinos**

**Genérico Usos, Actividades o Giros**

**Instalaciones Especiales e Infraestructura**

Instalaciones Especiales Regionales. Instalaciones militares y cuarteles; fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional. Juegos pirotécnicos; elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la SEDENA y el Ayuntamiento.

**Capítulo VI**

**Impactos al Contexto Urbano**

**Artículo 36.** Para efectos de este reglamento, se entiende como impacto al contexto urbano a la afectación generada por los comercios, servicios e infraestructura que en su proceso de crecimiento o expansión, renovación y evolución urbana, demanda un Centro de Población o un área específica de éste, se entiende también como los requerimientos de los espacios y áreas adecuadas para desarrollar las actividades laborales, de equipamiento educativo, de salud, de habitación, circulación, recreación y de espacios verdes y abiertos.

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

**I.** La generación de nuevas áreas a urbanizar;

**II.** La modificación de usos de suelo;

**III.** La deforestación;

**IV.** Las descargas de desechos sólidos, líquidos y gases; y

**V.** La contaminación ambiental y auditiva.

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

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

**I.** El número de personas y vehículos que hacen uso del local, espacio, establecimiento o edificación, así como su permanencia en el lugar (origen y destino);

**II.** La generación de contaminantes y su emisión al medio ambiente tales como:

a) Ruido;

b) Residuos sólidos y líquidos de cualquier tipo, peligrosos y no peligrosos; y

c) Gases y polvos.

**III.** La imagen visual y el contexto urbano;

**IV.** La generación de áreas de carga y descarga;

**V.** El horario de funcionamiento;

**VI.** Número total de empleados en el sitio;

**VII.** La vialidad y los accesos a los usos, giros o actividades; y

**VIII.** La superficie mínima y máxima a utilizar.

**IX.** La compatibilidad de usos del suelo y actividades similares entre sí.

**Artículo 37.** Las actividades o giros que impactan el contexto urbano están clasificados como:

**I.** Impacto cero;

**II.** Impacto mínimo;

**III.** Impacto bajo;

**IV.** Impacto medio;

**V.** Impacto alto;

**VI.** Impacto máximo; y

**VII.** Giros de ubicación especial (GUE).

**Artículo 38.** Se entiende como giro o actividad de impacto cero aquellas que, por sus características particulares no generan ningún impacto en el entorno donde se desarrollan; no generan ruido, no hay atención a clientes en el lugar, no hay recepción de proveedores, ni se generan conflictos por falta de cajones de estacionamiento.

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

El desarrollo de estos giros están condicionados a:

**I.** El ejercicio de la actividad que sea realizada únicamente por el titular o poseedor del inmueble en cuestión;

**II.** La concentración de máximo sea de 2 personas en el sitio;

**III.** La concentración del número vehículos sea únicamente el correspondientes a la vivienda; y

**IV.** La generación de ruido y basura, no debe ser mayor a la originada por las funciones propias de la vivienda.

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

**Artículo 39.** Se entiende como giro o actividad de Impacto Mínimo aquellos giros o actividades que, por sus funciones generan un impacto equilibrado en los Centros de Población, determinado por la coexistencia de la demanda de comercios y servicios de nivel vecinal, en zonas predominantemente habitacionales.

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

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

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

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

**I.** El máximo de personal para su operación será de 4;

**II.** La accesibilidad al inmueble para la afluencia de personas debe ser peatonal principalmente;

**III.** La concentración de personas en el sitio no debe ser mayor a 10;

**IV.** El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal;

**V.** La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal;

**VI.** La instalación de anuncios sólo puede ser sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;

**VII.** El horario de su funcionamiento es diurno;

**VIII.** Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma temporal y deber ser utilizadas sólo por los proveedores;

**IX.** El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar:

a) Tráfico pesado;

b) Emanaciones tóxicas; o

c) Humos;

**X.** El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es de 65 decibeles.

**XI.** El cumplimiento con el número de cajones de estacionamiento de acuerdo al presente reglamento.

**Artículo 40.** Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto bajo las siguientes:

**I.** El máximo de personal para su operación es de 20 personas;

**II.** La accesibilidad al inmueble debe permitir la afluencia peatonal y vehicular;

**III.** La concentración de personas realizando actividades en el sitio no debe ser mayor a 40;

**IV.** El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;

**V.** El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;

**VI.** La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente;

**VII.** La instalación de anuncios solo puede ser sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;

**VIII.** El horario de su funcionamiento es diurno;

**IX.** Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma temporal y deben ser utilizadas sólo por los proveedores;

**X.** La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento;

**XI.** El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar:

a) Tráfico pesado;

b) Emanaciones tóxicas; o

c) Humos;

**XII.** El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es de 65 decibeles.

**Artículo 41.** Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto medio las siguientes:

**I.** El máximo de personal para su operación es de 80;

**II.** La accesibilidad al inmueble debe permitir la afluencia peatonal y vehicular;

**III.** La concentración en el sitio no debe ser mayor a 500 personas;

**IV.** El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;

**V.** El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;

**VI.** La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y sólo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, así mismo los residuos de naturaleza peligrosa deben ser manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos;

**VII.** La instalación de anuncios puede ser con y sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;

**VIII.** El horario de su funcionamiento debe ajustarse a lo establecido por la dependencia técnica competente;

**IX.** Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma permanente y deben obligatoriamente contar con el área de maniobras en el interior del predio;

**X.** La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento;

**XI.** El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar emanaciones tóxicas o humos; y

**XII.** El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es el señalado por los parámetros establecidos por la normatividad en la materia.

**Artículo 42.** Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto alto las siguientes:

**I.** El máximo de personal para su operación es de 150.

**II.** La accesibilidad al inmueble debe permitir la afluencia peatonal y vehicular;

**III.** La concentración en el sitio no debe ser mayor a 1000 personas;

**IV.** El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;

**V.** El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;

**VI.** La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y sólo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, así mismo los residuos de naturaleza peligrosa deben ser manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos;

**VII.** La instalación de anuncios puede ser con y sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;

**VIII.** El horario de su funcionamiento debe ajustarse a lo establecido por la dependencia técnica competente;

**IX.** Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma permanente y deben obligatoriamente contar con el área de maniobras en el interior del predio;

**X.** La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento;

**XI.** El desarrollo de la actividad en el giro no debe causar riesgo o peligro alguno ni generar emanaciones tóxicas o humos; y

**XII.** El máximo de ruido permisible que se puede desarrollar por la actividad es el señalado por los parámetros establecidos por la normatividad en la materia.

**Artículo 43.** Son condicionantes para la operación de los giros o actividades de impacto máximo las siguientes:

**I.** El desarrollo de la actividad puede ser en la superficie máxima construida que señalen las normas de control de la edificación;

**II.** El manejo de desechos líquidos deben ser dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y pueden ser descargadas al drenaje municipal;

**III.** El manejo de desechos líquidos debe estar dentro de los parámetros o compuestos contaminantes que se generan en las aguas residuales domésticas y que pueden ser descargadas al drenaje municipal, por lo tanto no pueden descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua, o en el suelo o subsuelo, y a los sistemas de drenaje y alcantarillado municipal, aguas residuales que contengan contaminantes fuera de la normatividad aplicable en la materia;

**IV.** La generación de residuos sólidos debe ser únicamente la ordinaria a la cual puede atender el servicio de recolección municipal, por lo que los residuos incompatibles deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y sólo pueden ser entregados al servicio de aseo controlado especializado y de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, así mismo los residuos de naturaleza peligrosa deben ser manejados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos;

**V.** La instalación de anuncios puede ser con y sin estructura soportante, ajustándose a la normatividad vigente en la materia;

**VI.** El horario de su funcionamiento debe ajustarse a lo establecido por la dependencia técnica competente;

**VII.** Las áreas de carga y descarga requeridas por la actividad son establecidas de forma permanente y deben obligatoriamente contar con el área de maniobras en el interior del predio; y

**VIII.** La operación de estos giros obliga a su titular al cumplimiento de la demanda de cajones de estacionamiento que establece el presente reglamento.

**Artículo 44.** Respecto de las actividades o giros de ubicación especial, éstos pueden instalarse en la zonificación urbana que determinen los planes parciales de desarrollo urbano en sus permisibilidades, se identifica dentro de la clave de usos de suelo con la clave de giros de ubicación especial GUE.

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

**Cuadro 4.**

**Giros de Ubicación Especial. Clasificación**

**de Impactos uso predominante actividades y giros**

**permitidos condicionante clave giros de ubicación**

**Especial GUE**

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

Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. T Estación de servicio de gas para Vehículos automotores. Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Ocosingo, Chiapas; Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. T Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano. Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Ajustarse al: Reglamento de Rastro en el Municipio de Ocosingo, Chiapas. Y la Secretaría de Medio Ambiente y Ecología. T Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares. Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Ajustarse al: Reglamento de Zonificación Específica para Estaciones de Servicio o Gasolineras del Municipio de Ocosingo, Chiapas. Reglamento Estatal de Zonificación. Ley de Protección Civil del Estado. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. T Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. T Restaurante, Con video-bar, piano baro bar anexo a. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. T Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos. Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. T Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento.Comercial y de Servicios Centrales. T Centros de apuestas remotas y salas de sorteos de números. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de.Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Cumplir con las leyes y reglamentos de la materia. T Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance). Debe ser identificado dentro de la zonificación de los Planes Parciales como permisible. Presentar proyecto de ingeniería acústica, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Norma Oficial Mexicana de la materia. Estudio de impacto al tránsito. Cumplir con la norma de cajones de estacionamiento. Simbología de las categorías predominante compatible condicionado.

**Artículo 45.** Los usos y destinos permitidos por los impactos al contexto urbano son los que se describen en el cuadro 5, que se presenta a continuación:

**Cuadro 5**

**Impactos al Contexto Urbano clasificación**

**de Impactos permisibilidad en la zonificación Urbana**

**Usos y Destinos Permitidos clave Uso predominante**

**Impacto Cero**

IMPACTO MÍNIMOH3CS-VEU-VEV-V Habitacional densidad media Comercial y de servicios vecinal Equipamiento vecinal Espacios verdes y abiertos vecinal Turístico campestre Turístico ecológico Comercial y de servicios vecinal Manufacturas domiciliarias Equipamiento vecinal Espacios verdes y abiertos vecinales

IMPACTO BAJOCS-BEI-BEV-B

Comercial y de servicios barrial Equipamiento barrial Espacios verdes y abiertos barriales Se incluyen los usos y destinos del impacto mínimo Turístico hotelero densidad media Comercial y de servicios barrial Manufacturas menores Equipamiento barrial Espacios verdes y abiertos barriales Se incluyen los usos y destinos del:

IMPACTO MEDIO, CS-D, EU-D, EV-D, Comercial y de servicios distrital Equipamiento distrital Espacios verdes y abiertos distritales impacto mínimo y bajo Turístico hotelero densidad alta Comercial y de servicios distrital Equipamiento distrital Espacios verdes y abiertos distritales.

IMPACTO ALTO, CS-C, EU-C, EV-C, Comercial y de servicios central Equipamiento central Espacios verdes y abiertos centrales Se incluyen los usos y destinos del impacto bajo y medio Turístico hotelero densidad mínima Turístico hotelero densidad baja Comercial y de servicios central Equipamiento central Espacios verdes y abiertos centrales.

IMPACTO MÁXIMO, CS-R, SI, EU-R, EV-R Comercial y de servicios regional Servicio a la industria y al comercio Equipamiento regional Espacios verdes y abiertos regionales Se incluyen los usos y destinos del impacto medio y alto Comercial y de servicios regional Servicios a la industria y al comercio Equipamiento regional Espacios verdes y abiertos regionales. GIROS DE UBICACIÓN ESPECIAL GUE Turístico hotelero densidad mínimas Motel de paso, Hotel de Paso o Retiro, habitaciones con servicio de restaurante. Comercial y de servicios Barrial. Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. Comercial y de servicios Distrital. Anuncios Espectaculares, Carteles. Carteleras publicitarias. Autorizados por el Ayuntamiento de Ocosingo, Chiapas; ubicación e instalación en sitio de.Cantina, Taberna, Pulquería, Piano -Bar, Bar o similar, con o sin pista de baile; anexo o no a otro giro. Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile. Estación de servicio de Gas para vehículos automotores. Gasolineras o Estaciones de Servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares. Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. Restaurante, con Video-bar, Piano Bar o bar anexo a. Salón para Espectáculos, Variedades, Exhibiciones y shows en vivo. Salón para Eventos y Fiestas, Terrazas y Centros de reunión Social. Comercial y de servicios Central. T Centros de apuestas remotas y salas de sorteos de números. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de Centro Nocturno; Bailes y Espectáculos eróticos, shows en vivo, strippers o table-dance; o Cabaret.

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

**Artículo 46.** Cuando un giro o actividad sea solicitado para la obtención de una licencia de construcción o funcionamiento y el concepto solicitado no se encuentre tipificado dentro del catálogo de giros, puede determinarse su permisibilidad en la ubicación solicitada por medio del impacto urbano que genere, de acuerdo al artículo 49 del presente ordenamiento.

**Capítulo VII**

**Consideraciones generales para la reglamentación de zonas**

**Artículo 47.** Las zonas descritas en el presente capítulo, observan las siguientes consideraciones de carácter general para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

**Artículo 48.** En cada una de las zonas deben ubicarse exclusivamente los usos o destinos que correspondan y los cuales por sus características se dividen en las siguientes categorías:

**I.** Uso o destino predominante: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**II.** Uso o destino compatible: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitidas u ubicación en la zona señalada. Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona.

**III.** Uso o destino condicionado: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente por el Ayuntamiento.

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

**Artículo 49.** Los usos y destinos que no califiquen en alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos e incompatibles y no deben permitirse.

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

**Artículo 50.** Los límites de las zonas que se establecen en los Planos de Zonificación se interpretan según las siguientes disposiciones:

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

**II.** Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, ésta debe coincidir precisamente con dichos límites;

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

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

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

**Artículo 51.** Cuando en los Planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario puede optar entre:

**I.** Sujetarse a lo indicado en el Plan Parcial correspondiente;

**II.** Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, en cuyo caso debe:

**a)** Respetar la estructura urbana determinada en el Plan Parcial correspondiente;

**b)** Asimilar la totalidad de la superficie del predio con el tipo de zona de uso de suelo de menor jerarquía;

**c)** Asimilar al tipo de zona de uso de suelo de mayor jerarquía, la fracción de menor jerarquía, si ésta no tiene frente a la vía pública; o

**d)** Cuando un predio, por sus dimensiones, llegue a tener dos frentes a vialidades, el tipo de zona de uso de suelo de mayor jerarquía, puede ocupar las dos terceras partes del predio, debiendo ocuparse la otra tercera parte con el tipo de zona indicado en la parte posterior del predio; o podrá utilizarse el uso de suelo de la zona de mayor jerarquía en la totalidad del predio siempre y cuando los ingresos y salidas se generen sobre la vialidad de mayor jerarquía, pudiendo utilizar el otro frente siempre y cuando no aumente el impacto urbano que se genere por las actividades que se desarrollen sobre esa vialidad.

**III.** Cuando se fusionen dos o más predios y los límites de zonas lo dividan al predio resultante, se debe respetar los tipos de zonas que originalmente tenía asignada cada predio antes de fusionarse.

**Artículo 52.** En las áreas urbanizadas, al llevar a cabo la aplicación de las normas de control de la edificación debe verificarse el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

**I.** La aplicación de las normas de control de la edificación referentes a dimensionamiento, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, tomando en cuenta las características actuales del área de aplicación;

**II.** El control de la escala y configuración de las edificaciones de una manera acorde con su contexto a fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico, tradicional e histórico;

**III.** Las sujeción de la altura máxima permisible al Plan Parcial que corresponda o de no existir éste a la determinación tomada por la autoridad municipal en base al contexto inmediato, considerando que dicha altura, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas;

**IV.** El establecimiento de las restricciones frontales en las áreas de Protección Histórico Patrimonial deben ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;

**V.** Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona deben quedar sin efecto para la nueva edificación; y

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

**Artículo 53.** En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, es de manera estricta conforme las siguientes condiciones:

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

**II.** Para determinar el número de viviendas que puedan ser construidas dentro de un lote, se divide la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica. Cuando el resultado contenga fracciones superiores a.5, se autorizará como si correspondiera a la unidad;

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

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

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

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

**a)** A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como restricción posterior, sólo se debe permitir edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permiten hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie puede ser parcial o totalmente cubierta; las dimensiones de los patios interiores o áreas jardinadas, cualquiera que sea su posición, se deben regir por lo especificado en lo correspondiente a zonas habitacionales;

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

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

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

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

**Capítulo VIII**

**De la Regulación de las Zonas de**

**Aprovechamiento de Recursos Naturales**

**Artículo 54.** En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, los usos y destinos permitidos son las granjas y huertos, que son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y las instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

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

**Cuadro 6.**

**Aprovechamiento de Recursos Naturales**

**Clave zona (Uso predominante) Actividades o Giros**

**Usos y destinos permitidos**

AS Actividades Silvestres. Actividades naturales en selva y campo. Actividades silvestres GH Granjas y huertos. Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado. Granjas y Huertos (Frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y huertos comercialización.

**Artículo 55.** Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de granjas y huertos, tipo GH, están sujetas al cumplimiento de los lineamientos del cuadro 7 que se presenta a continuación:

**Cuadro 7.**

**Lineamientos para**

**Granjas y Huertos (GH)**

Densidad máxima de habitantes/ ha. 10

Densidad máxima de viviendas/ ha. 2

Superficie mínima de lote 4000 m2

Frente mínimo del lote 40 metros lineales

Índice de edificación 4000 m2

Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.) 0.20

Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.) 0.

Altura máxima de la edificación R

Cajones de estacionamiento por vivienda 4

Restricción frontal 10 metros lineales

% jardinado en la restricción frontal. 10%

Restricciones laterales 10 metros lineales

Restricción posterior 10 metros lineales

Modo de edificación Abierto

Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deben estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamientos para visitantes.

**Capítulo IX**

**De la Regulación de las Zonas Turísticas**

**Artículo 56.** La regulación de las zonas turísticas tiene la finalidad de promover el establecimiento ordenado del alojamiento y servicios complementarios para el desarrollo de actividades turísticas y de descanso y la categoría de los usos y destinos permitidos en estas zonas se indican en el cuadro 8 que se presenta a continuación:

**Cuadro 8.**

**Alojamiento Temporal**

**Clave Zona Actividades o Giros Usos y**

**100 (Uso predominante) Destinos permitidos**

TH 1

Turístico hotelero densidad mínima. Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios. Turístico hotelero densidad mínima. Turístico hotelero densidad baja. Espacios verdes y abiertos centrales. Comercial y de servicios centrales. Equipamiento central. Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.

TH 2

Turístico hotelero densidad baja. Trailerpark con; servicios complementarios. Turístico hotelero densidad baja. Turístico hotelero densidad mínima Espacios verdes y abiertos centrales Comercial y de servicios centrales.

TH 3

Turístico hotelero densidad media. Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería. Turístico hotelero densidad media. Turístico campestre. Espacios verdes y abiertos vecinales. Espacios verdes y abiertos barriales. Comercial y de servicios vecinal. Comercial y de servicios barrial. Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, e comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.

TH 4

Turístico hotelero densidad alta. Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios. Turístico hotelero densidad alta. Turístico campestre. Turístico hotelero densidad media. Espacios verdes y abiertos vecinales. Espacios verdes y abiertos barriales. Espacios verdes y abiertos distritales. Comercial y de servicios vecinal. Comercial y de servicios barrial. Comercial y de servicios distrital. Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante. TC Turístico campestre. Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de. Turístico campestre Espacios verdes y abiertos regionales. TE Turístico Ecológico. Campamentos; Áreas para. Turístico ecológico. Turístico campestre. Espacios verdes y abiertos regionales. Villas hoteleras y condohoteles. Con servicios complementarios.

**Artículo 57.** En el presente reglamento*,* la designación de las zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar dentro del territorio municipal:

**I.** Zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante; o

**II.** Zonas susceptibles de desarrollo en razón de su atractivo natural, de sus actividades económicas, comerciales o públicas.

Para su clasificación estas zonas se dividen en:

**I.** Turístico Hotelera;

**II.** Turístico Campestre; y

**III.** Turístico Ecológica.

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

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

**Capítulo X**

**De la Regulación de las Zonas Habitacionales**

**Artículo 58.** La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental, la identidad, la seguridad y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

**I.** Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso, la convivencia y la recreación, permitiendo asimismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas para el suministro del abasto diario;

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

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

**IV.** Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por el establecimiento de usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por el exceso de automóviles estacionados en las calles, que generan estos usos incompatibles;

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

**VI.** Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes y, en algunos casos debe integrarse a la zona de su ubicación, yen el caso del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, a sus perímetros A y B.

**Artículo 59.** En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 60 al 71 se deben observar las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el Capítulo VII del Título Segundo del presente Reglamento.

**Artículo 60.** El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

**I.** Habitacional Jardín: El uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar;

**II.** Habitacional Unifamiliar: Una casa habitación por familia en un lote individual;

**III.** Habitación Plurifamiliar Horizontal: Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y

**IV.** Habitación Plurifamiliar Vertical: Viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

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

**Artículo 61.** Cuando las edificaciones que se construyan en zonas Habitacional Jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en las fracciones III y IV del artículo 60 de este ordenamiento, se pueden agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se debe respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, y las superficies libres quedan determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

**Artículo 62.** Cuando la autoridad municipal lo autorice, para fomentar la construcción de vivienda social, el tipo de zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta tipo H4-H, puede ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 90 metros cuadrados y un frente mínimo de 6 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

**I.** Únicamente se debe autorizar para conjuntos habitacionales cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;

**II.** No se permiten los muros medianeros y las instalaciones de agua potable y drenaje debiendo ser independientes por cada unidad de vivienda;

**III.** Para su autorización deben presentarse simultáneamente el proyecto de urbanización y el proyecto de edificación;

**IV.** La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana;

**V.** No permitir la venta de lotes sin edificación;

**VI.** Cumplir con todos los lineamientos señalados en la tabla de normas de control de la edificación del artículo 69 de este reglamento, exceptuando los relativos a superficie y frente mínimo del lote de la zona H4-H;

**VII.** Podrán autorizarse viviendas superpuestas con un número no mayor a dos unidades siempre que el predio cumpla con un frente mínimo de 6 metros.

**VIII.** Las áreas de cesión para destinos son calculadas en base a lo establecido en Capítulo IX áreas de cesión para destinos para las zonas H4-H; y

**IX.** Las vialidades de acceso a las viviendas deben ser públicas.

**Artículo 63.** En conjuntos habitacionales en modalidad de régimen condominal con frente a la vía pública, las unidades privativas propuestas colindantes a la vialidad pública quedan condicionadas a tener frente a éstas (Frentes de vivienda a la vía pública),en caso de proponer la parte posterior o laterales de las viviendas con colindancia a la vía pública generando muros ciegos sin ingresos o salidas, éstos no podrán exceder más de 30 metros lineales de longitud.

**Capítulo XI**

**De la Reglamentación de las Zonas Mixtas**

**Artículo 64.** Las zonas mixtas son la mezcla e interacción de los diferentes giros, usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles generándose a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades urbanas según se defina en los planes o programas correspondientes, por su nivel de servicio se clasifican en:

**I.** Mixto barrial: Las zonas donde la habitación es predominante, pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio o en corredores barriales;

**II.** Mixto distrital: Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

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

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

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

**Artículo 65.** Aquellos distritos o subdistritos que concentren una diversidad de usos de suelo, que por la escala no puedan precisarse en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, pueden utilizar la técnica de consignar “zonas mixtas” en los esquemas de ordenamiento de dicho programa, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los planes parciales de desarrollo urbano.

**Artículo 66.** Dada la diversidad de mezclas de giros, usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización deben corresponder a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el presente Reglamento, los cuales se consignan en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

**Capítulo XII**

**Reglamentación de Zonas Comercial y de Servicios**

**Artículo 67.** El ordenamiento y regulación de las zonas de uso comercial y de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

**I.** Dotar al municipio de las superficies necesarias y en la localización adecuada, para el desempeño de la función comercial y de servicios para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;

**II.** Proteger tanto a las instalaciones comerciales y de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y aplicando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular en la vía pública; y

**III.** Permitir una mixtura adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que se afecten complementaria y positivamente unas a otras sin generar conflictos a terceros y, de existir estos conflictos, se generen los mecanismos de conciliación necesarios para solucionarlos.

**Artículo 68.** Las zonas de uso comercial y de servicios y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

**I.** Comercial y servicios vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto diario así como de servicios permanentemente demandados por los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal, generando los centros vecinales, buscando su localización recomendable;

**II.** Comercial y servicios barrial: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario- semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales;

**III.** Comercial y servicios distrital: Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o centros comerciales, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar el uso comercial y de servicios para el abasto semanal– mensual;

**IV.** Comercial y servicios central: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y

**V.** Comercial y de servicios regional: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deberán quedar excluidos.

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

**Artículo 69.** En todas las zonas de uso comercial y de servicios cuyos lineamientos se especifican en los artículos 80 al 88, se observan además las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el Capítulo VII de este reglamento.

**Capítulo XIV**

**Reglamentación de Zonas Industriales**

**Artículo 70.** La reglamentación de zonas industriales tienen por objeto promover las siguientes acciones:

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

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

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

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

**Artículo 71.** En este Capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas y en el ámbito regional. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

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

**Artículo 72.** Las instalaciones industriales existentes pueden constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este Reglamento y en las normas y disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 73.** Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deben cumplir con los lineamientos de orden federal, estatal y municipal correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones, olores, carga, descarga y estacionamiento, para efecto de lo cual, cuando sea aplicable, deben realizar el estudio requerido de impacto al tránsito, ambiental y de análisis de riesgo.

**Artículo 74.** Las zonas industriales se clasifican en:

**I.** Manufacturas domiciliarias, MFD: Comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe exceder de 30 metros cuadrados, o puede darse en un local no mayor de 50 metros cuadrados. El número de empleados no puede ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta, prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos o residuos peligrosos; no se permite su ubicación en cocheras o estacionamiento de la vivienda.

**II.** Manufacturas menores, MFM: Comprenden establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no excedan de 400 metros cuadrados, y no generen impactos nocivos al entorno;

**III.** Industria ligera y de riesgo bajo, I-1: Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en la regulación emitida a nivel federal para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este Capítulo, en su nivel bajo. Las actividades industriales de éste tipo pueden desarrollarse dentro de edificaciones o construcciones completamente cerradas, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y riesgos de emergencias ambientales. El uso habitacional queda excluido dentro de estas zonas, con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial;

**IV.** Industria mediana y de riesgo medio, I-2: Estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones a la atmósfera e impacto o riesgo ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas los usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona;

**V.** Industria pesada y de riesgo alto, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a la regulación emitida a nivel federal y a los criterios expresados en este Reglamento. En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Asimismo, tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo; y

**VI.** Industrial Jardín, IJ: Estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I-1, I-2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Programa para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgo urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deben permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

**Artículo 75.** Las actividades de riesgo bajo son aquellas que manejan en cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las sustancias contenidas en los de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social y a las que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

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

**Artículo 76.** Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan en cantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una o más de las substancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social y a las que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

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

**I.** Contar con instalaciones de acuerdo a normas aplicables en la materia;

**II.** Establecer un programa de capacitación del personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;

**III.** Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en este reglamento;

**IV.** Presentar un análisis de consecuencias sobre la instalación, que cubra como mínimo los siguientes puntos:

**a)** Descripción del marco físico natural del entorno;

**b)** Descripción de las actividades a desarrollarse en la instalación;

**c)** Descripción de uso y cantidades de las substancias a manejar en la instalación; y

**d)** Análisis de las contingencias que se pudieran presentar por el uso desubstancias riesgosas, por causas

antropogénicas y naturales, incluyendo:

1. Árbol de fallas; y

2. Evaluación plasmada en cartografía.

**Artículo 77.** Las actividades de riesgo alto son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad o acción biológica, puedan ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes cuando se manejan en cantidades iguales o superiores a la cantidad de reporte expedidas por la Secretaría de Gobernación en los listados vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancia inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

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

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

**I.** Contar con instalaciones de acuerdo a las normas aplicables;

**II.** Establecer un programa de contingencias ambientales, que incluya la capacitación de personal en materia de prevención de siniestros y riesgo urbano;

**III.** Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones;

**IV.** Elaborar un estudio de riesgo, de conformidad con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como la Ley Estatal correspondiente;

**V.** Elaborar un plan de contingencia;

**VI.** Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en este reglamento; y

**VII.** Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**Artículo 78.** Para fines de control de incendio y explosión, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasificarán de la siguiente manera:

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

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

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

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

**Artículo 79.** Las definiciones que se deben tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes

**I.** Incineración lenta: La que se da en materiales que no se encienden o soportan una combustión activa durante 5 minutos o una temperatura de 650 grados Celsius, es decir, no constituyen un combustible activo;

**II.** Incineración moderada: La que se da en materiales que se consumen lentamente y pueden contener pequeñas cantidades de algún producto con un mayor grado de combustibilidad;

**III.** Incineración libre: La que se da en materiales que por sí mismos constituyen combustibles activos;

**IV.** Incineración intensa: La que se da en materiales que se consumen con gran intensidad, encendiéndose a temperaturas de bajo nivel y generando una alta producción de calor;

**V.** Inflamación o explosión: La que se da en materiales que producen vapores o gases inflamables o explosivos bajo temperaturas normales del medio ambiente; y

**VI.** Punto de inflamación: la temperatura bajo la que un líquido expide vapores en concentración suficiente para formar una mezcla susceptible de inflamarse.

**Artículo 80.** Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

**Artículo 81.** Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

**I.** En las zonas tipo I-1:

**a)** Su utilización o manejo debe realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;

**b)** Las edificaciones deben estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deben contar con un sistema automático de extinción de incendios;

**c)** La cantidad de manejo de estos materiales está limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente reglamento; y

**d)** El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales está limitado a 12,500 litros de capacidad total y la capacidad máxima individual de cada contenedor es de 5,000 litros.

**II.** En las zonas tipo I-2:

**a)** Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento debe estar limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; y

**b)** Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y deservicios, o del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.

**III.** En las zonas tipo I-3:

**a)** Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación; y

**b)** Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y deservicios, o del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción I para las zonas I-1.

**Artículo 82.** Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase III, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

**I.** En las zonas tipo I-1:

**a)** No debe estar permitida su manufactura, solamente se debe permitir su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos, este manejo debe realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;

**b)** Las edificaciones deben estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios;

**c)** El almacenamiento de estos materiales o productos debe estar limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo de este reglamento; y

**d)** Los productos finales manufacturados o elaborados deben ser clasificados como Clase I.

**II.** En las zonas tipo I-2:

**a)** No debe estar permitida su manufactura, solamente se debe permitir su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos;

**b)** Su almacenamiento debe estar limitado a lo establecido para las actividades de riesgo medio en este Reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados;

**c)** Los productos finales manufacturados o elaborados deben ser clasificados como Clase II; y

**d)** Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I-1, se aplican las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.

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

**a)** Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y deservicios, o del tipo I-1, se aplican restricciones establecidas en la fracción I de este artículo para las zonas I-1; y

**b)** Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I-2, el almacenamiento debe estar limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos ó en contenedores originalmente sellados.

**Artículo 83.** Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase IV, no pueden ser manufacturados o elaborados en ningún tipo de zona industrial y, solamente pueden ser utilizados en la elaboración de otro tipo de productos cuando cuenten con un permiso especial expedido por las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Social, así como de las autoridades estatales y municipales competentes.

**Artículo 84.** Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas LP están sujetas a los lineamientos siguientes:

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

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

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

**IV.** Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no superior de 757 mil litros, deben estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios.

**Artículo 85.** Cuando una zona industrial colinde con una zona habitacional, en cualquier punto de la línea divisoria o dentro de la zona habitacional, los niveles de decibeles máximos permitidos en todas las bandas octavas deben reducirse en seis decibeles para los niveles máximos fijados en la tabla anterior.

**Artículo 86.** Los sonidos producidos por la operación de motores vehiculares u otras fuentes móviles, no se incluirán en la determinación de los niveles de decibeles máximos permitidos. Siendo éstos regulados por el reglamento en la materia.

**Artículo 87.** Para los fines de control de la contaminación de la atmósfera, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deben cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y el ordenamiento respectivo, así como con las normas aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

**Artículo 88.** En todas las zonas industriales la emisión de contaminantes a la atmósfera debe ser reducida y controlada, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

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

**Artículo 89.** Para el propósito del control de vibración, se definen los siguientes términos:

**I.** Vibración de estado permanente (VEP): Son oscilaciones a nivel de tierra que son continuas. Los pulsos discretos que ocurren más frecuentemente que 100 veces por minuto;

**II.** Vibraciones de impacto: Son oscilaciones a nivel de tierra que son en forma de pulsos a una frecuencia igual o menor a 100 pulsos por minuto;

**III.** Frecuencia: Es el número de oscilaciones por segundo de una vibración; y

**IV.** Sistema de medición tri-componente: Es un dispositivo para registrar la intensidad de cualquier vibración

en tres direcciones mutuamente perpendiculares.

**Artículo 90.** Para el propósito de medición de vibraciones, debe ser empleado un sistema de medición tri-componente, y utilizado bajo un método estandarizado para medición de vibración de estado permanente y vibración de impacto, en tanto no se expida norma oficial mexicana al respecto.

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

**Artículo 91.** En todas las zonas industriales, ninguna actividad debe causar o producir una vibración de estado permanente más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, para cada tipo de zona.

**Artículo 92.** En todas las zonas industriales, ninguna actividad debe causar o producir una vibración de impacto más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas.

**Artículo 93.** El control de residuos peligrosos es competencia federal. Estos residuos se identifican y evaluan mediante las pruebas y procedimientos establecidos en las normas en la materia, así como el reglamento aplicable y los requerimientos ante las dependencias federales correspondientes.

**Artículo 94.** Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deben cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el ordenamiento respectivo, así como con las normas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

**Artículo 95.** Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, están sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona:

**I.** Zonas I1: Las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, deben cumplir con todos los parámetros señalados en las normas aplicables en la materia, a excepción de temperatura que puede estar entre 40y 50 ºC, y pH entre 5 y 10;

**II.** Zonas I2: Las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, deben cumplir con todos los parámetros señalados en las normas aplicables en la materia, a excepción de temperatura que puede estar entre 40 y 50ºC, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 ml/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y

**III.** Zonas I3: Las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento pueden exceder alguno o varios de los parámetros señalados en las normas aplicables en la materia.

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

**Capítulo XV**

**Reglamentación de Zonas de Equipamiento Urbano**

**Artículo 96.** Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento público o privado, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación óptima del equipamiento básico en las unidades urbanas que integran el territorio municipal, a través de las siguientes acciones:

**I.** Localización del equipamiento en zonas estratégicas del centro de población, conformando núcleos o corredores de servicio, para las diferentes escalas urbanas, en función del volumen y periodicidad con que se demanden dichos servicios; y

**II.** Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

**Artículo 97.** Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción LXXIV del artículo 3 del Título Segundo de este reglamento.

**Artículo 98.** Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad; por su área de influencia o nivel de servicios se clasifican en:

**I.** Equipamiento vecinal: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad es principalmente peatonal y generan junto con una mixtura de usos y destinos los centros vecinales;

**II.** Equipamiento barrial: Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando junto una mixtura de usos y destinos los centros de barrio y corredores barriales.

**III.** Equipamiento distrital: Estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;

**IV.** Equipamiento central: Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y

**V.** Equipamiento regional: Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que es adecuado que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

**Artículo 99.** Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades urbanas de nivel vecinal y barrial, respectivamente, se establecerán como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en el cuadro 42 que se presenta más adelante. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicio distrital, central y regional, se debe atender a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similares que emitan las autoridades estatales o federales, según sea el caso.

**Capítulo XVI**

**Reglamentación de Zonas de Espacios Verdes y Abiertos**

**Artículo 100.** Las zonas de espacios verdes y abiertos, aun cuando formen parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para el centro de población, por su área de influencia y actividades se clasificarán en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

**Artículo 101.** Las zonas de Espacios Verdes y Abiertos de nivel vecinal y barrial se deben sujetar a los lineamientos que se establecen en el cuadro 44. Los cálculos de superficie mínima de lote, estará considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

**Capítulo XVII**

**Reglamentación de Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura**

**Artículo 102.** Las zonas de instalaciones especiales y de infraestructura urbana son aquellas que por su importancia, su dimensión, radio de cobertura, instalación aérea o subterránea, grado de riesgo, así como el impacto al entorno físico urbano y visual, requieren de un tratamiento especial y una zonificación particular.

**Artículo 103.** Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (IN), estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

**I.** Establecer los lineamientos normativos de características de la edificación, cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta delos organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento;

**II.** El dimensionamiento de los predios y de las edificaciones, señaladas en este artículo, se establecen en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. Debiendo acatar, en su caso, la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia. Para el caso de las estructuras para equipo de telecomunicación (radio, televisión, telefonía u otros), debe de respetarse una restricción de 5.00 metros con respecto a los predios colindantes, a partir del paño exterior de la base de la estructura;

**III.** En el Plan Parcial se debe indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes según el ámbito de su competencia;

**IV.** En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras, las restricciones son las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia; y

**V.** En el caso de las Estaciones de Servicio o Gasolineras, se deben contemplar las normas oficiales en la materia.

**Capítulo XVIII**

**Reglamentación para Estacionamiento de Vehículos**

**Artículo 104.** El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos debe considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste se encuentre en la vía pública, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

**Artículo 105.** Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, debe satisfacer la norma de cajones de estacionamiento en su propio predio o edificación.

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

Para desarrollos localizados sobre franjas de uso mixto y comercial y deservicios de nivel distrital, central y regional, con un solo nivel de estacionamiento vehicular a nivel de calle, el estacionamiento vehicular deberá ubicarse en la medida de lo posible hacia la parte posterior de la edificación, buscando minimizar la distancia para el peatón, entre la banqueta de la sección trasversal pública y el acceso principal de la edificación. Se prohíbe que haya estacionamiento vehicular entre la banqueta pública y la puerta principal de la edificación.

**Artículo 106.** La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, siendo los siguientes:

**I.** Las vialidades locales y las tranquilizadas deben de contar con estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:

**a)** Para zonas tipos H4-H y H4-V, un cajón por cada 4 viviendas;

**b)** Para zonas tipos H3-H y H3-V, un cajón por cada 3 viviendas; y

**c)** Para los demás tipos de zonas, un cajón por cada 2 viviendas.

**II.** En las vías de acceso controlado, la anchura de los carriles para estacionamiento en cordón, en las calles laterales, 2.50 metros fijo;

**III.** En las vías principales, la anchura de los carriles de estacionamiento de 2.50 metros fijo;

**IV.** En las vialidades colectoras, la anchura de los carriles de estacionamiento de 2.50 metros;

**V.** Cuando a lo largo de una vialidad se permita el estacionamiento junto a la banqueta en forma paralela, también denominada “en cordón”, y exista un carril especial para ello, debe estar sujeto a las siguientes normas de diseño:

**a)** La anchura de este carril para las vialidades de acceso controlado cuyo derecho de vía es de 50.30 metros, es de 2.50 metros;

**b)** La anchura de este carril para las vialidades principales de doble sentido es de 2.50 metros;

**c)** La anchura de este carril para las vialidades principales de un solo sentido es de 2.30 metros;

**d)** La anchura de este carril para las vialidades colectoras cuyo derecho de vía es de 25 metros, es de 2.50 metros;

**e)** Para las vialidades subcolectoras, cuyo derecho de vía es de 15 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 2.40 metros;

**f)** Para las vialidades subcolectoras, cuyo derecho de vía es de 13 metros y el ancho de la banqueta o acera es de 2.30 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 2.40 metros;

**g)** Para las vialidades locales con derecho de vía de 15 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 3 metros;

**h)** Para las vialidades locales con derecho de vía de 12 metros, la anchura del carril de estacionamiento es de 2.40 metros;

**i)** En los extremos de este carril y como remate al término de la acera, se continúa la banqueta hasta la orilla del arroyo, dejando una transición a 45 grados para facilitar la entrada y salida del primero y último de los vehículos estacionados;

**j)** La longitud disponible para estacionamiento es siempre múltiplo de 6 metros, sin incluir accesos a cocheras o estacionamientos;

**k)** El área de estacionamiento es en una superficie distinta a la banqueta o andador de peatones; y

**l)** Cuando el estacionamiento tenga un ángulo diferente al paralelismo y se coloquen en batería, la dimensión del cajón de estacionamiento depende del ángulo en que se coloquen los vehículos, y debe quedar totalmente fuera de la línea imaginaria que limita el carril de circulación. También debe quedar fuera de las áreas de banqueta y andadores peatonales.

**Artículo 107.** Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deben cumplir con los lineamientos relativos a facilidades para personas con discapacidad; de conformidad con el artículo 142 del Código de Asistencia Social, se entiende por persona con discapacidad a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida, de alguna aptitud o capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impide o dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un período de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente.

**Artículo 108.** Para efectos de considerar establecer los requerimientos de cajones de estacionamiento del presente reglamento, quedan excluidas las áreas siguientes:

**a)** Las circulaciones verticales: Los cubos de elvadores, montacargas de servicio, escaleras sean de emergencia o eléctricas;

**b)** Las circulaciones horizontales; pasillos, rampas y circulaciones de personas e instalaciones y facilidades para personas con problemas de discapacidad;

**c)** Áreas de cocina: cámaras de refrigeración, congeladores y áreas de preparación de comida;

**d)** Áreas de sanitarios y juegos infantiles;

**e)** Almacén, cava, cuarto de máquinas o bodega, exclusivamente de los productos o mobiliario que requiere para su funcionamiento el giro o actividad solicitado, áreas destinadas a plantas de Emergencia, tanques de gas, cubos de ventilación, calefacción y únicamente las áreas de apoyo para el servicio propio del giro o actividad, tales como: lavandería, planchado, enfermería, guardarropa, conserje, limpieza, archivos, vestidores, quirófanos, patios de recreo, áreas verdes y similares;

**f)** Balcones, volados y pretiles del proyecto arquitectónico de edificación autorizado.

Para la cuantificación y cálculo de la demanda de cajones de estacionamiento en áreas libres, abiertas, construidas o techadas en predios o edificaciones, las fracciones que resulten superiores a 0.50 m2, se considerarán como un cajón adicional de estacionamiento, asimismo en las fracciones menores a 0.50 m2 no se aplicará este requisitos.

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

**I.** En los edificios de estacionamientos se deben ubicar dos cajones reservados y exclusivos para vehículos de personas con discapacidad, y éstos deberán ser ubicados al frente de los elevadores, por nivel o por piso. Si no existen elevadores, se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel que dé acceso a la salida del edificio;

**II.** En los estacionamientos abiertos se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deben ser dos obligatoriamente;

**III.** Las medidas del cajón será de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente, en este caso y, en lo general deben sujetarse a lo establecido en el artículo 145 de este mismo reglamento;

**IV.** Los cajones reservados deben ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y

**V.** Se deben poner señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

**Artículo 109.** En los edificios y espacios públicos y privados con estacionamiento interno o en la vía pública, se deben señalar dos cajones de estacionamiento con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad como se requiere, ubicándolos lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o edificio. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso debe estar libre de barreras arquitectónicas.

**Artículo 110.** Los accesos a los estacionamientos están sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

**I.** Las entradas o salidas de los estacionamientos deben estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;

**II.** En estacionamientos públicos se debe contar como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, los cuales pueden estar juntos o separados;

**III.** Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;

**IV.** Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil debe llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deben salir vehículos en reversa a la calle;

**V.** La caseta para control de los estacionamientos debe estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área debe tener un mínimo de 2 metros cuadrados;

**VI.** En estacionamientos de servicio particular se puede admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida siempre y cuando no se exceda la capacidad de 10 cajones de estacionamiento;

**VII.** En estacionamientos de servicio particular y públicos que cuenten con mas de 10 cajones de estacionamiento se debe contar con un carril de entrada y otro de salida; y

**VIII.** La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas es de 2.5 metros; en caso de tener concentrado la salida e ingreso por una sola rampa se deben respetar los anchos de carril más una franja separadora de 0.50 m al centro y 0.25 m de machuelo (botallantas) a cada extremo de la rampa.

**Artículo 111.** Los estacionamientos deben contar con áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.20 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos. Además, deben contar con sanitarios para hombres y mujeres y con extinguidores.

**Artículo 112.** Todo estacionamiento destinado al servicio público debe estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo.

**Artículo 113.** Los señalamientos verticales y horizontales para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él, para entrar y salir, deben sujetarse al proyecto que para tal efecto apruebe la Unidad Departamental de Estacionamientos.

**Artículo 114.** Los estacionamientos para camiones y autobuses están sujetos a los siguientes lineamientos:

**I.** Los estacionamientos deben ser proyectados según las dimensiones de los autobuses o camiones. Si se trata de camiones unitarios, es decir, no articulados, se les debe considerar dimensiones y radios de giro semejantes a los autobuses;

**II.** Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones debe tener un mínimo de 4 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, deben tener 8 metros de anchura libre conjunta;

**III.** En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura puede tener menos de 4.50 metros de altura libre en el punto más bajo;

**IV.** Para los vehículos que representan el mayor porcentaje en cuanto a sus dimensiones en vehículos unitarios, las dimensiones en metros para estas áreas de estacionamiento son las siguientes:

**Artículo 115.** El cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se indica en los cuadros de lineamientos que para cada uso se contempla en el capítulo específico correspondiente de este reglamento. La cantidad de espacios puede ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:

**I.** En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplica el 100 por ciento de la norma;

**II.** En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplica el 80 por ciento de la norma; y

**III.** En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1veces el salario mínimo vigente, se aplica el 70 por ciento de la norma.

**IV.** En desarrollos que se encuentran en la manzana colindante al eje de la vialidad donde opere un Sistema de Transporte Público Masivo, el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 50% cincuenta por ciento y puede optar únicamente por este inciso o uno de los anteriores, para que aplique la reducción, el predio promovido deberá estar la totalidad o una fracción del mismo a una distancia de 300 metros al eje de la vialidad;

**V.** En desarrollos que se encuentran en la segunda manzana colindante al eje de la vialidad donde opere un Sistema de Transporte Público Masivo, el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 25% veinticinco por ciento y puede optar únicamente por este inciso o uno de los anteriores, para que aplique la reducción, el predio promovido deberá estar la totalidad o una fracción del mismo a una distancia de 300 metros de distancia al eje de la vialidad de forma total o parcial;

**VI.** Como un estímulo para el aprovechamiento de las fincas de valor patrimonial debidamente catalogadas e identificadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, éstas están exentas del cumplimiento de la norma de cajones de estacionamiento, cuando la finca de valor patrimonial no sea reconocida como tal por el Plan Parcial correspondiente, el reconocimiento de ésta será a través de un dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales. Para el caso de fincas de valor cultural el requerimiento de estacionamiento vehicular se podrá reducir un 50% cincuenta por ciento; y

**Artículo 116.** Cualquier giro en el área destinada para cajones de estacionamiento de otro giro puede utilizarse y garantizarse los cajones requeridos, siempre y cuando esté fuera de su horario de funcionamiento, debiendo ser por contrato notariado de arrendamiento anual, estipulando en el contrato el horario a que está condicionado.

**Artículo 117.** Para los salones de eventos, fiestas infantiles y similares, deben cumplir en su interior un cajón de estacionamiento por cada 30 metros cuadrados de área libre del total del predio o edificación, y uno por cada 15 metros cuadrados construidos.

**Artículo 118.** Los giros, núcleos o centros comerciales que cumplan en su totalidad con los requerimientos sobre los cajones de estacionamiento establecidos en este Reglamento respecto a todas y cada una de las actividades y giros desarrollados en su interior, únicamente en el caso que se presenten una excedencia de cajones de estacionamiento, éstos pueden ser concesionados o administrados por su propietario y ser utilizados como estacionamiento público, independizando los ingresos y salidas de los inicialmente otorgados por la norma para el funcionamiento del giro o actividad, debiendo contar con un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos procedente para tal efecto.

**Artículo 119.** La demanda total para los casos en que en un mismo predio o edificación se encuentren establecidos diferentes actividades, giros y usos, será la suma de las demandas para cada uno de ellos establecidas en el Cuadro 50 de este reglamento.

**Artículo 120.** La demanda de cajones de estacionamiento tratándose de solicitudes para uso o cambio de usos del suelo para edificaciones existentes puede garantizarse también de la siguiente manera:

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

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

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

**Artículo 121.** Se requiere de estudios de impacto en el tránsito como parte integral de los Planes Parciales o del proyecto definitivo de urbanización y arquitectónico, en todas aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que puedan presentar impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

**I.** Centros comerciales;

**II.** Centro de espectáculos públicos como estadios, plazas de toros o lienzos charros;

**III.** Conjuntos universitarios y de educación superior;

**IV.** Conjuntos hospitalarios y centros médicos públicos y privados;

**V.** Centro de exposiciones y ferias permanentes y eventuales;

**VI.** Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos;

**VII.** Conjuntos o unidades administrativas públicas o privadas;

**VIII.** Conjuntos habitacionales de alta densidad plurifamiliar vertical de más de 500 viviendas, y para densidades baja y media con más de 20viviendas.

**Artículo 122.** Para efectos del presente reglamento, un espacio de estacionamiento ciclista se define como el área física y las instalaciones necesarias para la sujeción al suelo de una bicicleta individual de tamaño estándar. Al respecto se deberán seguir los siguientes lineamientos:

**I.** Todo nuevo desarrollo inmobiliario público o privado deberá tener como mínimo un espacio de estacionamiento ciclista y/o motociclista protegido del sol, por cada cuatro espacios de estacionamiento automovilista, conforme a lo establecido en el cuadro 50; y

**II.** El estacionamiento ciclista deberá ubicarse inmediato al acceso peatonal (puerta) principal de los edificios.

Adicional a lo anterior, todas las estaciones de un Sistema de Transporte Público Masivo en operación deberán contar con un mínimo de 40 espacios de estacionamiento ciclista protegidos del sol, preferentemente en el camellón de la sección transversal o en su defecto en un espacio público y de libre acceso dentro de un radio no superior a 100 mt tomado a partir de la estación a la que sirva.

**Capítulo XIX**

**Áreas de Cesión para Destinos**

**Artículo 123.** De conformidad con lo dispuesto artículo 150, fracción XI, incisos e) y h) del Código Urbano para el Estado de Chiapas, en este capítulo se establecerán:

**I.** La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona; y

**II.** Las obras mínimas de edificación en las áreas de cesión para equipamiento, requeridas en cada tipo de zona.

**Artículo 124.** Las áreas de cesión para destinos*,* resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

**I.** Cesiones para equipamiento: Corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede, a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente. Por sus características físicas podrán consignarse de dos formas:

**a)** Espacios libres: Comprenden aquellas áreas en las que sólo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias; para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 43 de espacios verdes y abiertos.

**b)** Espacios construidos: Comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; para su clasificación y radio de influencia.

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

**Artículo 125.** Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad, incluyendo la vialidad primaria municipal señalada en el artículo 5°, fracción XLVIII, del Código Urbano para el Estado de Chiapas, son de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la renovación urbana, debe de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes deberán tener en lo sucesivo.

**Artículo 126.** Las áreas de cesión para infraestructuras y sus instalaciones están controladas por la instancia y organismo correspondiente, para con ello garantizar que permanezcan libres de cualquier tipo de construcción, a excepción de las propias para su seguridad, operación y mantenimiento; sin embargo, las áreas de restricción que se originen por las infraestructuras y sus instalaciones, una vez concluido el tendido o construcción de éstas, se deben otorgar bajo la modalidad de comodato a favor del Municipio de Ocosingo, Chiapas; que durará el tiempo en que la infraestructura o sus instalaciones permanezcan en el lugar.

**Artículo 127.** Quedará sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, toda acción urbanística realizada en cualquiera de los tipos de zonas determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, exceptuando las siguientes zonas: piscícolas (P), silvestres(AS), forestales (F), extractivas no metálicas (AE-N), extractivas metálicas (AEM),agropecuarias (AG), de equipamiento (EI), de espacios verdes y abiertos(EV), plazas y similares, de orden público, instalaciones especiales (IE) y las redes de infraestructura que no tengan la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano o aquellas que sólo consoliden o mejoren las existentes sin que esto implique una redensificación o modificación a su uso, destino o utilización del suelo (IN). Para los últimos dos conceptos, ver cuadro 45 de instalaciones especiales y redes de infraestructura.

**Artículo 128.** Las cesiones para destinos se aplican en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

**I.** En áreas de expansión urbana, se aplican en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipule el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población.

**II.** En áreas de renovación urbana, se aplican en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad indicada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

**III.** En el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, de acuerdo al Programa o Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigente, así como a su clasificación de áreas, se establecerá siel predio es generador de áreas de cesión para destinos, pudiendo apegarse a las fracciones anteriores si fuera el caso.

**Artículo 129.** Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de protección originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua y donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se debe estar en lo dispuesto por los artículos 210, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Chiapas.

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

**Artículo 130.** En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, pueden entregarse como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deben solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que debe señalar las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

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

**Artículo 131.** Para el cálculo de las *áreas de* cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, deben estar sea lo dispuesto en los artículos 210, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Chiapas.

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

**Artículo 132.** En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 161, las áreas de cesión para destinos deben distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señalado en el Capítulo XV del Título Segundo de este Reglamento.

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

**Artículo 133.** La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectúa considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes:

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.** En las zonas comerciales y de servicios (CS), la cesión al Ayuntamiento comprende el 13% trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este ordenamiento o bien, pueden servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

**6.** En las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI), la cesión al Ayuntamiento comprende el 13% trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este reglamento o bien, puede servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

**7.** En las zonas industriales (I), la cesión al Ayuntamiento comprende el 13% trece por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se debe destinar a lo establecido en el artículo 161, fracción I de este reglamento o bien, pueden servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

**Artículo 134.** En los predios intraurbanos no mayores a 10,000 m2 que no se hayan desprendido de una previa subdivisión a partir de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Chiapas, podrá proceder la permuta de las áreas de cesión, en los términos del artículo 177 del Código Urbano. En los conjuntos urbanos habitacionales bajo régimen condominal se podrá aceptar la permuta del 6% seis por ciento de las áreas de cesión en espacios verdes y abiertos vecinales internas al condominio, debiendo entregar al municipio el 10% diez por ciento estante de las áreas de cesión en un bien inmueble con acceso público. Este tipo de áreas de cesión internas en el condominio son de propiedad del municipio y no pierden su carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable por el hecho de estar dentro del condominio

**Artículo 135.** En las obras de urbanización que se realicen por etapas, como se señala en el artículo 184 del Código Urbano para el Estado de Chiapas, se debe garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento que señale la Dependencia municipal en cumplimiento al Dictamen y Plan Parcial respectivo conforme a los lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la presente Reglamentación, en proporción al grado de avance de la urbanización.

**Artículo 136.** Las áreas de cesión para destinos deben contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no puede obtener la declaratoria formal de acto de entrega y recepción de obras de urbanización, por parte del Ayuntamiento.

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

**Artículo 137.** Las áreas de cesión para destinos deben estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Título Tercero del presente ordenamiento. Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

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

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

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

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

**Título Tercero**

**Norma de Diseño Arquitectónico**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 138.** Todo proyecto arquitectónico de una edificación debe contar con los espacios mínimos indispensables y elementos necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los directores responsables y certificados por la Comisión Municipal de Directores Responsables.

**Artículo 139.** Toda edificación debe cumplir como mínimo con las normas específicas para el género arquitectónico respectivo, señaladas en el presente título, además de observar las disposiciones siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 140.** Para los efectos de este Reglamento las edificaciones se clasifican en los siguientes géneros arquitectónicos:

**I.** Edificios para vivienda;

**II.** Edificios para comercios y oficinas;

**III.** Edificios para industrias y almacenamiento;

**IV.** Edificios para educación;

**V.** Edificios para la salud y asistencia social;

**VI.** Edificios para la cultura y la recreación;

**VII.** Instalaciones deportivas;

**VIII.** Edificios para estacionamiento de vehículos;

**IX.** Edificios para servicios diversos; y

**X.** Estaciones de servicio o gasolineras.

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

**Capítulo II**

**Edificios para Vivienda**

**Artículo 141.** Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, baño y lavadero.

**Artículo 142.** Todas las viviendas de un edificio deben tener salida a circulaciones, que conduzcan directamente a las puertas de acceso de la calle o a las escaleras. El ancho de dichas circulaciones o corredores nunca será menor de 1.2 metros. Y cuando existan barandales estos deben tener una altura mínima de 0.90 metros.

**Artículo 143.** Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios mínimos de baño, con regadera, lavabo e inodoro, además de lavadero de ropa y fregadero para cocina. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deben ser conducidas a pozos de absorción, apegándose a la normatividad vigente.

**Artículo 144.** Sólo por excepción y a falta de drenaje municipal se puede autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen en fosas sépticas adecuadas condicionando a que una vez que se construya la red municipal, se construya el drenaje interno y se conecte a la misma.

**Artículo 145.** La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán cuando sean necesarios y no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de sus usuarios.

**Capítulo III**

**Edificios para Comercios y Oficinas**

**Artículo 146.** Es obligatorio dotar a estos edificios con los servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres en forma independiente y por cada piso que se construya, de acuerdo a los parámetros indicados en el artículo correspondiente a servicios sanitarios.

**Artículo 147.** Los comercios o centros comerciales cuya área de venta sea mayor a 1,000 metros cuadrados deben tener un local que pueda dar servicio medico de emergencia, el cual debe estar dotado con el equipo e instrumentos necesarios.

**Artículo 148.** Los comercios que produzcan desechos sólidos, deben contar con áreas aisladas y protegidas, estratégicamente localizadas, de preferencia en el estacionamiento, que faciliten el uso de contenedores y la maniobra de recolección.

**Artículo 149.** El emplazamiento de tianguis permanentes y eventuales, debe sujetarse a las reglamentaciones municipales y debe realizarse en predios señalados para tal uso en el Plan Parcial respectivo, previendo la ubicación de los servicios conexos al mismo, tales como el estacionamiento público, servicios sanitarios y contenedores de basura apartados de las áreas comerciales.

**Capítulo IV**

**Edificios para Industria y Almacenamiento**

**Artículo 150.** Los proyectos de instalaciones industriales, incluyendo sus áreas de fabricación, bodegas, oficinas y servicios conexos, deben contar con la aprobación correspondiente de las instituciones encargadas de la protección ambiental a nivel federal, estatal y municipal. Asimismo, deben cumplir con los lineamientos para zonas industriales, señaladas en el Capítulo XIV del Título Segundo de este Reglamento y sujetarse a las ubicaciones señaladas en los Planes Parciales.

**Artículo 151.** Las industrias genéricas que requieren de un estudio de impacto ambiental, presentado por los interesados y aprobado por las autoridades con jurisdicción sobre los aspectos ambientales y ecológicos, son las siguientes:

**I.** Instalaciones con tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos;

**II.** Tratamiento, refinación y distribución de sustancias minerales y no minerales;

**III.** Industria química;

**IV.** Industria siderúrgica;

**V.** Industria papelera;

**VI.** Industria zapatera y tenerías;

**VII.** Industria textil;

**VIII.** Industria azucarera;

**IX.** Industria de bebidas;

**X.** Industria alimenticia;

**XI.** Industria del cemento;

**XII.** Industria de elementos para la construcción;

**XIII.** Industria automotriz y metal-mecánica;

**XIV.** Generación y transmisión de electricidad;

**XV.** Industrias de la madera;

**XVI.** Oleoductos y gasoductos, así como sus estaciones, almacenes y terminales; y

**XVII.** En general todas aquellas que puedan ocasionar peligros y afectaciones al medio ambiente.

**Capítulo V**

**Edificios para la Educación**

**Artículo 152.** Los espacios de recreo son indispensables en los edificios de educación y deben tener como superficie mínima la resultante de aplicar el coeficiente de ocupación del suelo (COS), señalado en el artículo 136 de este ordenamiento, para cada tipo de centro educativo. El tratamiento de la superficie de estas áreas recreativas puede ser variable, en función de las características del sitio y de la actividad específica a desempeñar, debiendo siempre presentar condiciones de seguridad y limpieza y estando sujeta a un mantenimiento adecuado. En casos especiales previa aprobación de la autoridad municipal, los espacios de recreo pueden estar en azoteas, con la debida seguridad, o en espacios interiores adecuadamente acondicionados.

**Artículo 153.** Todo tipo de centro educativo debe contar con un local adecuado para enfermería con su equipo de emergencia, dimensionado en función de la población estudiantil a atender.

**Capítulo VI**

**Edificios para la Salud y Asistencia Social**

**Artículo 154.** Todo tipo de hospitales y clínicas que se construyan por el Sector público o Privado deben sujetarse a las disposiciones y normas de la Secretaría de Salud que rijan sobre la materia, tomando en cuenta además los lineamientos señalados en el presente Capítulo.

**Artículo 155.** La ubicación de los edificios para la atención de la salud, debe realizarse de acuerdo a las normas del Plan de Desarrollo Urbano de Población y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda.

**Artículo 156.** Es indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia, que debe calcularse para atender toda la capacidad requerida.

**Artículo 157.** La Dependencia municipal respectiva puede autorizar que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital o de clínica, únicamente cuando se cumplan todos los requerimientos reglamentarios y normas específicas del Reglamento de Construcción de Hospitales y Clínicas del Sector Salud.

**Capítulo VII**

**Edificios para la Cultura y la Recreación**

**Artículo 158.** La dependencia municipal respectiva podrá otorgar los permisos para la construcción de salas de espectáculos públicos, únicamente cuando se cuente con la aprobación de la ubicación de las mismas, con sujeción a las Leyes Federales y Estatal de Salud, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

**Artículo 159.** Las salas de espectáculos y de reuniones culturales, tales como cinematógrafos, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias o cualquiera otra semejante, deben tener accesos y salidas directas a la vía pública, o bien comunicarse con ella a través de pasillos con amplitud correspondiente a la capacidad de usuarios.

**Artículo 160.** Las hojas de las puertas deben abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, y deberán contar siempre con los dispositivos necesarios que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deben desembocar directamente a un tramo de escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.5 metros de ancho.

**Artículo 161.** En todas las puertas que conduzcan al exterior se deben colocar invariablemente letreros con la palabra “Salida” y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas. Las letras deben tener una dimensión mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

**Artículo 162.** Las salas de espectáculos deben contar las siguientes instalaciones:

**I.** Vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta; tales vestíbulos deben tener una superficie mínima calculada a razón de 4 espectadores por metro cuadrado; y

**II.** Taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Debe haber cuando menos una taquilla por cada 1,000 espectadores.

**Artículo 163.** El volumen del espacio interior de las salas de espectáculos se calcula a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador y en ningún punto deben tener una altura libre inferior a 3 metros.

**Artículo 164.** Las salas de espectáculos deben de cumplir rigurosamente con las normas técnicas para obtener los cálculos de isóptica, panóptica y acústica correspondientes, para aplicarlos en su caso; así como cumplir con las condiciones óptimas de ventilación e iluminación artificiales de dichos espacios.

**Artículo 165.** Sólo se debe permitir las salas de espectáculos que cuenten con butacas, por lo que salvo aprobación expresa de la autoridad municipal, se prohíbe la construcción de gradas para sustituirlas, si no están provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas es de 50 centímetros debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido este espacio entre las verticales correspondientes.

**Artículo 166.** Las butacas deben estar fijas en el piso, a excepción de la que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos, excepto cuando el espacio entre el borde del asiento y el respaldo al frente sea de 75 centímetros suficiente para circular sin que se mueva la persona sentada.

**Artículo 167.** En los muros de los espacios de circulación o estancia se prohíbe la instalación o construcción de salientes o elementos decorativos que se ubiquen a una altura menor de 3 metros, en relación con el nivel de piso.

**Artículo 168.** Se prohíbe que en lugares destinados a la permanencia o tránsito público, haya puertas simuladas o espejos que puedan causar confusiones en el público en lo relativo a la percepción de tránsitos

**Artículo 169.** Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deben estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, telones y puertas de material incombustible y deber tener salidas independientes dela sala. Las puertas deben tener dispositivos mecánicos que las mantengan cerradas.

**Artículo 170.** Los guardarropas no deber obstruir el tránsito público, pero deben situarse con un fácil acceso desde el vestíbulo.

**Artículo 171.** Las casetas de proyección deben contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida debe ser independiente de las de la sala.

**Artículo 172.** En todas las salas de espectáculos es obligatorio contar con una planta eléctrica de emergencia con capacidad adecuada a sus instalaciones y servicios.

**Artículo 173.** Los servicios sanitarios deben ubicarse con acceso desde los vestíbulos, separados en núcleos para cada sexo.

**Artículo 174.** Debe contarse con un núcleo de servicios sanitarios para actores y empleados, con acceso desde los camerinos y desde los servicios complementarios.

**Artículo 175.** Todos los servicios sanitarios deben estar dotados de pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables lisos, de ángulos redondeados y con un sistema de coladeras estratégicamente colocadas que posibiliten asearlos fácilmente.

**Capítulo VIII**

**Instalaciones Deportivas**

**Artículo 176.** Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deben contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio.

**Artículo 177.** En caso de que se cuente con graderías para espectadores, la estructura de éstas debe ser de material incombustible y sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales, puede autorizarse que se construyan con elementos de madera o metal, a juicio y bajo supervisión de la dependencia municipal respectiva.

**Artículo 178.** Las albercas que se construyan en los centros deportivos, sean públicos o privados, sean cual fuere su tamaño y forma, deben contar con:

**I.** Equipos de recirculación y purificación de agua;

**II.** Andadores que las delimiten de material antiderrapante, y;

**III.** El señalamiento de las zonas para natación y clavados, indicando con caracteres perfectamente visibles, tanto las profundidades mínima y máxima, como el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea más de 1.20 metros.

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

**Artículo 179.** Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deben contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deben ser de material impermeable antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deben ser redondeados para seguridad de los usuarios.

**Artículo 180.** Los locales en las edificaciones deben cumplir con los requisitos mínimos de iluminación como medio de asegurar la iluminación diurna y nocturna y cumpla con los siguientes requisitos:

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

**Artículo 181.** En el caso de los elevadores para pasajeros, éstos deben cumplir los siguientes requisitos:

**I.** Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles incluyendo la planta baja o una altura de 12 metros, a partir del nivel de acceso a la edificación, deben contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros, mismo que debe estar sustentado por el cálculo correspondiente;

**II.** Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones habitacionales plurifamiliares hasta cinco niveles, incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros, incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros a partir del nivel de acceso a la edificación, siempre y cuando la superficie de cada vivienda sea como máximo de 70 m2 sin contar con indivisos;

**III.** En los casos en que la vivienda del último nivel cuente con dos o más pisos y de éstos únicamente el inferior tenga ingreso al pasillo, los niveles extras no se deben considerar para lo indicado en los párrafos anteriores.

**Artículo 182.** Las escaleras eléctricas para transporte de personas deben tener una inclinación de 30 a 35 grados.

**Título Cuarto**

**Normas para el Libre Acceso de Personas con Discapacidad**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 183.** De conformidad con el artículo 142 del Código de Asistencia Social, en el presente título se entiende por persona con discapacidad, a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida de alguna actitud o capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impida o dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un periodo de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente.

**Artículo 184.** El presente Capítulo establece normas para facilitar el libre acceso de personas con discapacidad, en particular aquellas que tienen:

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

**II.** Dificultades visuales. Puede ser a causa de la ceguera o de dificultades graves de la vista.

**III.** Dificultades auditivas o del habla. Cuando tienen dificultades para comprender sonidos o palabras en un medio ambiente ruidoso. Las personas con deficiencias auditivas pueden depender para comunicarse de la lectura de los labios, técnica que necesita buena iluminación.

**Artículo 185.** Los derechos que este Reglamento protegerá a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son los siguientes:

**I.** Desplazarse libremente en los espacios públicos; y

**II.** Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

**Capítulo II**

**Garantías Mínimas de Acceso y Bienestar**

**Artículo 186.** Todo proyecto de edificación de uso público debe contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de dichos edificios los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar que se describen en este capítulo.

**Artículo 187.** Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deban adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes:

**I.** Estacionamientos;

**II.** Servicios sanitarios;

**III.** Rampas de acceso;

**IV.** Rampas en la vía pública;

**V.** Escaleras;

**VI.** Elevadores;

**VII.** Vestíbulos de acceso a edificios;

**VIII.** Vía pública; y

**IX.** Señalamientos y provisiones.

**Artículo 188.** En los edificios y áreas de estacionamiento se aplican los siguientes lineamientos:

**I.** En los edificios de estacionamientos se deben prever dos cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad, ubicados al frente de los elevadores. Si no existen elevadores, se debe prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deben estar ubicados en el nivel que dé acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras;

**II.** En los estacionamientos abiertos se debe prever un cajón reservado porcada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligadamente;

**III.** Las medidas del cajón serán de 5 metros de fondo por 3.80 metros de frente;

**IV.** Los cajones reservados deberán ubicarse lo más cerca posible a la entrada del edificio; y

**V.** Señalamientos pintados en el piso con el símbolo internacional de acceso a discapacitados de 1.60 metros en medio del cajón y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.

**Artículo 189.** En los edificios y espacios públicos y privados con estacionamiento interno o en la vía pública, se deben señalar dos cajones de estacionamiento con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad como se requiere ubicándolos lo más cerca posible al vestíbulo de ingreso al espacio abierto o edificio. El recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso debe estar libre de barreras arquitectónicas.

**Artículo 190.** En los servicios sanitarios donde se requieran vestidores, debe haber un vestidor como mínimo para personas discapacitadas con las siguientes características:

**I.** 1.80 metros de frente por 1.80 metros de fondo;

**II.** Banca de 0.90 metros de largo por 0.40 metros de ancho y 0.50 metros de altura;

**III.** Una barra horizontal de apoyo de 1 ½ pulgadas de diámetro en una de las paredes laterales colocada a 0.90 metros de altura sobre el nivel del piso; y

**IV.** Una barra vertical de apoyo de 1 ½ pulgadas de diámetro de 0.70 metros de longitud a una altura de 0.80 metros sobre el nivel del piso de la parte inferior de la barra y a 1.50 metros en la parte superior, próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca.

**Artículo 191.** En áreas de sanitarios públicos, por cada seis retretes se deberá instalar uno para personas con discapacidad. El retrete para personas con discapacidad deberá observar las siguientes características:

**I.** Muros macizos;

**II.** 2 metros de fondo por 1.60 metros de frente;

**III.** Piso antiderrapante;

**IV.** Puertas de un metro de ancho mínimo;

**V.** Tres barras horizontales de apoyo, de 1 ½ pulgadas de diámetro cada una, en las paredes laterales del inodoro colocadas una a 0.90 metros de altura sobre el nivel de piso en un extremo, y en el extremo opuesto las dos restantes una a 0.70 metros y la otra a 0.50 metros de altura sobre el nivel de piso totalmente horizontales, se extenderán a 0.70 metros de largo con separación mínima a la pared de 0.050 metros;

**VI.** Una barra vertical de apoyo, de 1 ½ pulgadas de diámetro, de 0.70 metros de longitud en la pared posterior al inodoro centrada a una altura de 0.80 metros sobre el nivel de piso en la parte inferior de la barra y a 1.50 metros en la parte superior;

**VII.** El inodoro debe tener un asiento a 0.50 metros de altura sobre el nivel del piso; y

**VIII.** El inodoro debe estar colocado a 0.50 metros de distancia del paño de la pared al centro del mueble.

**Artículo 192.** En el supuesto de que en el área de sanitarios haya menos de seis retretes se debe considerar por lo menos uno para discapacitados con las características descritas en el artículo anterior.

**Artículo 193.** Las características de colocación de los lavabos deben ser las siguientes:

**I.** A 0.76 metros de altura libre sobre el nivel del piso;

**II.** La distancia entre lavabos será de 0.90 metros de eje a eje;

**III.** El mueble debe tener empotre de fijación o ménsula de sostén para soportar el esfuerzo generado por el usuario;

**IV.** El desagüe colocado hacia la pared posterior;

**V.** Deben existir 0.035 metros de espacio como mínimo entre el grifo y la pared que da detrás del lavabo cuando se instalen dos grifos, deberán estar separados entre si 0.20 metros como mínimo;

**VI.** El grifo izquierdo del agua caliente, deberá señalarse con color rojo;

**VII.** Uno de los lavabos tendrá llaves largas tipo aleta; y

**VIII.** Los accesorios como toalleros y secador de manos deberán estar colocados a una altura máxima de 1 metro sobre el nivel del piso.

**Artículo 194.** Las áreas de regaderas tendrán como mínimo una regadera para discapacitados que cubra las siguientes características:

**I.** Dimensiones de 1.10 metros de frente por 1.30 metros de fondo;

**II.** Puerta de 1 metro de ancho mínimo;

**III.** Dos barras horizontales de apoyo esquineras de 1 ½ pulgadas de diámetros y 0.90 metros de largo colocadas en la esquina más cercana a0.80 metros sobre el nivel del piso; y

**IV.** Banca de transferencia de 0.90 metros por 0.40 metros y 0.50 metros de altura.

**Artículo 195.** Todos los establecimientos para uso público y privado contarán con una entrada al nivel del piso, sin diferencias de niveles entre el interior y el exterior. Cuando lo anterior no sea posible, las entradas deben tener rampas de acceso desde la vía pública.

**Artículo 196.** Para indicar la proximidad de rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso debe tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de 1.20 metros por el ancho del elemento.

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

**a)** Ancho mínimo de 1 metro libre entre pasamanos;

**b)** Pendiente no mayor del 6%;

**c)** Bordes laterales de 0.50 metros de altura;

**d)** Pasamanos en ambos lados;

**e)** El piso debe ser firme, uniforme y antiderrapante;

**f)** Longitud no mayor de 6 metros de largo;

**g)** Cuando la longitud requerida sobrepase los 6 metros se considerarán descansos de 1.50 metros;

**h)** Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento; y,

**i)** Símbolo internacional de acceso a discapacitados.

**II.** Los pasamanos deberán tener las características siguientes:

**a)** Tubulares de 1 ½ pulgadas de diámetro;

**b)** El color contrastante con respecto al elemento de limitante vertical;

**c)** Colocados a 0.90 metros y un segundo pasamanos a 0.75 metros del nivel del piso; y

**d)** Separados 0.50 metros de la pared, en su caso.

**Artículo 197.** Se debe contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deben observar las siguientes dimensiones mínimas:

**I.** Antes de iniciar la rampa, la banqueta debe tener una dimensión mínima de1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;

**II.** El ancho mínimo de las rampas es de 1 metro;

**III.** La pendiente de la rampa es del 10 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros;

**IV.** El acabado del pavimento en la rampa debe ser terso, pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo a alto relieve;

**V.** Deben alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y

**VI.** Deben construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

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

**Artículo 198.** Las escaleras deben tener las características siguientes:

**I.** Pasamanos a ambos lados;

**II.** Ancho mínimo de 1.80 metros libre de pasamanos;

**III.** Quince peraltes como máximo entre descansos;

**IV.** La nariz de las huellas debe ser antiderrapante y de color contrastante;

**V.** Los peraltes serán verticales y con una inclinación máxima de 0.025 metros;

**VI.** Los escalones deben tener huellas de 0.34 metros;

**VII.** Superficie antiderrapante; y

**VIII.** Ausencia de saliente en la parte superior del peralte.

**Artículo 199.** Los elevadores deben tener las características siguientes:

**I.** Señalamientos claros para su localización;

**II.** Ubicación cercana a la entrada principal;

**III.** Área interior libre de 1.50 metros por 1.50 metros como mínimo;

**IV.** Ancho mínimo de puerta de 1 metro;

**V.** Pasamanos interiores en sus tres lados;

**VI.** Controles de llamada colocados a 1.20 metros en su parte superior;

**VII.** Dos tableros de control colocados a 1.20 metros de altura uno a cada lado de la puerta y los botones de control debe tener número arábigos en relieve;

**VIII.** Los mecanismos automáticos de cierre de las puertas debe de operarse con el tiempo suficiente para el paso de personas con discapacidad; y

**IX.** El elevador deberá tener exactitud en la parada con relación al nivel del piso.

**Artículo 200.** Vestíbulos de acceso a edificios. Las puertas deberán tener las características siguientes:

**I.** En todos los accesos exteriores y de intercomunicación deben tener colores de alto contraste en relación a los de la pared;

**II.** Ancho mínimo de 1 metro;

**III.** Si están cerca de la esquina o en la esquina de una habitación, deben abatir hacia el muro más cercano;

**IV.** Las manijas y cerraduras deben ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a 0.90 metros del nivel del piso;

**V.** Los picaportes y jaladoras deben ser de tipo palanca;

**VI.** Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se debe prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas sujetándose a las especificaciones descritas; y

**VII.** Los vestíbulos de ingreso a edificaciones o vestíbulos de distribución interiores deben observar las siguientes consideraciones:

**a)** Deber de evitarse en lo posible escalones o cambios de nivel pronunciados en los vestíbulos de acceso a edificios sea este vestíbulo interior o exterior;

**b)** Deber ser espacios donde no exista ningún tipo de barrera arquitectónica o de vegetación; y

**c)** Serán los espacios más amplios del edificio y tendrán un acceso directo a la vía pública, estacionamiento o rutas pedestres.

**Artículo 201.** Los andadores, banquetas o senderos peatonales deben observar las siguientes características:

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

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

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

**IV.** Deben ser de un terminado rugoso y antiderrapante;

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

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

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

**Artículo 202.** No se permiten establecimientos temporales o permanentes sobre la vía pública ni que funcione ésta como vestíbulo de ingreso con el fin de garantizar el libre paso de las personas con discapacidad visual o motriz.

**Artículo 203.** En conjuntos habitacionales, comerciales o de equipamiento se debe diseñar un sistema de rutas pedestres independiente del tráfico vehicular sin ninguna barrera ni pendiente mayor del 5%.

**Artículo 204.** En los casos en que las rutas pedestres coincidan con las vías de tráfico vehicular, se debe proveer de semáforos parlantes y luminosos especiales para el cruce de peatones.

**Artículo 205.** Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones pedestres apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler.

**Artículo 206.** En las áreas de acceso, tránsito y estancia de edificios públicos y centros comerciales se deben instalar señalamientos con apego a las especificaciones siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Título Quinto**

**Control, Derechos y Obligaciones**

**Capítulo I**

**Del Control, Usos y Destinos en Predios y Fincas**

**Artículo 207.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del reglamento, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

**Artículo 208.** La dependencia municipal es la autoridad competente para llevar a cabo la dictaminación técnica de la materia regulada en el presente Reglamento y debe aplicar las normas en él contenidas, con apoyo en los criterios técnicos y administrativos que sean conducentes, para efecto de lo cual debe tomar en cuenta las características actuales y el contexto inmediato de las áreas donde se pretende aplicar la norma sin contravenir las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

**Artículo 209.** La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto ala aplicación del reglamento, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

**Capítulo II**

**De los Derechos y Obligaciones**

**Artículo 210.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Reglamento.

**Artículo 211.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del reglamento y de este ordenamiento, estarán afectados por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Chiapas.

**Artículo 212.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales serán responsables de proveer lo necesario dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del presente ordenamiento.

Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 del Código Urbano para el Estado de Chiapas, son obligatorias las disposiciones del presente ordenamiento, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Título Sexto**

**Recursos y Medios de Defensa**

**Capítulo I**

**Conceptos Generales**

**Artículo 213.** Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

**Artículo 214.** Contra las resoluciones que se dicten en aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlo, los particulares que resulten afectados en sus derechos, pueden interponer el recurso de revisión.

**Artículo 215.** En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de revisión, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión y desahogo y la resolución, se observan las disposiciones del presente Título y las normas que establecen la ley estatal y el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo.

**Capítulo II**

**Recurso de Revisión**

**Artículo 216.** Procede el recurso de revisión:

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

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

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

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

**Artículo 217.** El recurso de revisión y de inconformidad se tramita siguiendo los lineamientos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Chiapas y en lo no previsto por ésta, aplicando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas y el derecho local común.

Cuando el recurso de revisión se intente en contra de un acto por el que se dictamine la factibilidad del uso de suelo, será desahogado y resuelto por el Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las facultades que le otorga el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Ocosingo, Chiapas; y de conformidad con lo dispuesto por el presente ordenamiento.

Se tendrán como principios rectores del trámite y resolución del Recurso de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, en concordancia con el artículo 4° de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Chiapas, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho, los principios de gratuidad, legalidad, igualdad, de debido procedimiento, de impulso de oficio, de razonabilidad, de informalismo, de presunción de veracidad, de buena fe, de celeridad, de eficacia, de verdad material, de participación, de simplicidad, de uniformidad, de predictibilidad y de privilegio de controles posteriores.

Tendrá interés jurídico para promover el recurso de revisión ante el Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, cualquier persona que aparezca como destinatario del acto recurrido.

**Capítulo III**

**Suspensión del Acto Reclamado**

**Artículo 218.** Procede la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

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

**Capítulo IV**

**Juicio de Nulidad**

**Artículo 219.** En contra de las resoluciones dictadas por la autoridad municipal al resolver el recurso, puede interponerse el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Chiapas.

**Artículos transitorios**

**Primero.** Se derogan las disposiciones que se opongan al presente.

**Segundo.** El presente reglamento entrará en vigor a partir de los 60 días naturales de su publicación en la gaceta oficial del Municipio.

**Tercero.** Los asuntos iniciados al amparo de las disposiciones que por la expedición del presente Reglamento queden abrogadas o derogadas continuarán tramitándose conforme a las mismas hasta su conclusión.

**Cuarto.** En tanto no se expida el Reglamento de Procedimientos Administrativos la interposición y tramitación de los recursos se realizará conforme a lo dispuesto por la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Chiapas y sus Municipios.

**Quinto.** En tanto no se actualicen planes parciales de desarrollo urbano en el municipio, no se hará exigible en aquellos que se asientan dentro del municipio la presentación de la licencia municipal de giro.

**Sexto.** Remítase copia del presente ordenamiento al H. Congreso del Estado para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo.

**Dado** en la Sala de Cabildo de la Presidencia Municipal de Ocosingo, Chiapas; a los 04 días del mes de diciembre del año en curso. En cumplimiento al acuerdo de sesión de Cabildo extraordinaria No.69/2014 Punto número 05, siendo Presidente Municipal Constitucional, el profesor Octavio Elías Albores Cruz, Síndico Municipal, el C. Mariano Díaz Arcos.

A t e n t a m e n t e

C. Octavio Elías Albores Cruz, Presidente Municipal Constitucional.- C. Mariano Díaz Arcos, Síndico Municipal.- C. Pedro Antonio López Cruz, Primer Regidor.- C. Guadalupe del Rosario Torres Hernández, Segundo Regidor.- C. Julio Toledo Hernández, Tercer Regidor.- C. Herlindo López Pérez, Cuarto Regidor.- C. Alonso Pérez Sánchez, Quinto Regidor.- C. Manuel Hernández Guzmán, Sexto Regidor.- C. Francisco López Sántiz, Séptimo Regidor.- C. Hermelindo Encino Sánchez, Octavo Regidor.- Regidores Plurinominales: C. Humberto Jiménez Pérez.- C. Andrés Rustrián Herrera.- C. Gilberto Rodríguez de los Santos.- C. Francisco Argüello Martínez.- C. Marco Antonio Zúñiga Cordero.- C. Alicia Molina Moreno.- C. Ofelia Yesenia Cruz López, Secretaria Municipal.- Rúbricas.

**H. Ayuntamiento Municipal**

**Secretaría del Ayuntamiento**

La suscrita Secretaria Municipal, con fundamento en el artículo 11 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas

**Certifica y Hace Constar**

Que el presente Reglamento es copia fotostática fiel y exacta sacada de su original.

Ocosingo, Chiapas; a dieciséis de diciembre de 2014.

Atentamente

Lic. Ofelia Yesenia Cruz López.- Rúbrica