

**SAN
GABRIEL**

GOBIERNO MUNICIPAL
2018-2021

SAN GABRIEL LO CONSTRUIMOS TODOS

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y
DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE SAN GABRIEL, JALISCO.**

CONTENIDO

TITULO PRIMERO	
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES	8
CAPÍTULO ÚNICO	
DISPOSICIONES GENERALES	8
TITULO SEGUNDO	
DE LAS FACULTADES DE LA DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y	
DESARROLLO URBANO MUNICIPAL	24
CAPÍTULO ÚNICO	
DE LAS FACULTADES DE LA DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS.....	24
TITULO TERCERO	
DE LOS ADMINISTRADOS, DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, Y	
EMPRESAS CONSTRUCTORAS	27
CAPÍTULO I	
DE LOS ADMINISTRADOS	27
CAPÍTULO II	
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, Y CORRESPONSABLES	
DE OBRA	29
CAPÍTULO III	
DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS.....	39
TITULO CUARTO	
DE LOS TRAMITES DE CONSTRUCCIÓN	45
CAPÍTULO I	
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	45
CAPÍTULO II	
DE LOS PROYECTOS PARA PERMISOS	51
CAPÍTULO III	
DEL DICTAMEN DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	55
CAPÍTULO IV	

DE LOS DICTÁMENES DE ALINEAMIENTO Y DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS	56
CAPÍTULO V	
DE LA LICENCIA DE HABITABILIDAD	57
CAPÍTULO VI	
DE LA SUBDIVISIÓN O FUSIÓN DE PREDIOS	61
CAPÍTULO VII	
DE LOS FRACCIONAMIENTOS	65
CAPÍTULO VIII	
DE LAS LICENCIAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN	78
CAPÍTULO IX	
DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS	80
CAPÍTULO X	
DE LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS.....	89
TÍTULO QUINTO	
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.....	91
CAPÍTULO I	
NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN	91
CAPÍTULO II	
DE LAS EXCAVACIONES, CIMENTACIONES Y ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELO.....	95
CAPÍTULO III	
DE LAS CIRCULACIONES.....	101
CAPÍTULO IV	
DE LOS ESPACIOS HABITABLES	103
CAPÍTULO V	
EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.....	116
CAPÍTULO VI	
DE LAS ESCUELAS Y HOSPITALES	117
CAPÍTULO VII	

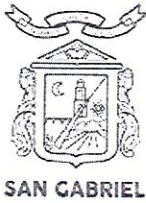
DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS	119
CAPÍTULO VIII	
DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS	119
CAPÍTULO IX	
DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS AL CULTO	121
CAPÍTULO X	
INSTALACIONES DEPORTIVAS.....	122
CAPÍTULO XI	
DE LOS ESTACIONAMIENTOS	123
CAPÍTULO XII	
DE LOS CEMENTERIOS.....	134
CAPÍTULO XIII	
DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO.....	135
CAPÍTULO XIV	
DE LOS RELLENOS	157
CAPÍTULO XV	
DE LAS DEMOLICIONES	158
CAPÍTULO XVI	
DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL	159
TITULO SEXTO	
DEL ESPACIO PÚBLICO Y DISEÑO URBANO.....	174
CAPÍTULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	174
CAPÍTULO II	
DE LAS VIALIDADES.....	180
CAPÍTULO III	
DE LOS PAVIMENTOS.....	187
CAPÍTULO IV	
DE LAS GUARNICIONES	189
CAPÍTULO V	

DE LAS BANQUETAS	190
CAPÍTULO VI	
NORMAS DE IMPACTO EN EL TRÁNSITO	191
CAPÍTULO VII	
DE LA ACCESIBILIDAD	195
CAPÍTULO VIII	
DE LA NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN	199
CAPÍTULO IX	
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA.....	202
CAPÍTULO X	
REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA.....	209
CAPÍTULO XI	
DE LA OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	211
CAPÍTULO XII	
DE LAS ÁREAS VERDES Y ARBOLADOS.....	214
CAPÍTULO XIII	
DE LAS PLAZAS PÚBLICAS.....	219
CAPÍTULO XIV	
DEL MOBILIARIO URBANO.....	222
TITULO SÉPTIMO	
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.....	226
CAPÍTULO I	
DEL CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO	226
CAPÍTULO II	
DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.....	229
CAPÍTULO III	
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN.....	233
CAPÍTULO IV	
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.....	237
CAPÍTULO V	

DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.....	242
CAPÍTULO VI	
DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA.....	243
CAPÍTULO VII	
DE LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO.....	249
CAPÍTULO VIII	
DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO.....	251
 TITULO OCTAVO	
DE LA ZONIFICACIÓN.....	254
CAPÍTULO I	
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....	254
CAPÍTULO II	
UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS.....	268
CAPÍTULO III	
CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS.....	279
CAPÍTULO IV	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.....	282
CAPÍTULO V	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS.....	286
CAPÍTULO VI	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS HABITACIONALES.....	292
CAPÍTULO VII	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS MIXTAS.....	306
CAPÍTULO VIII	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.....	310
CAPÍTULO IX	

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES	314
CAPÍTULO X	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO.....	331
CAPÍTULO XI	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	335
CAPÍTULO XII	
REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA.....	337
TITULO NOVENO.....	339
DE LA CONSERVACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO Y EDIFICIOS ANTIGUOS	339
CAPÍTULO I	
DE LA CLASIFICACIÓN DE EDIFICIOS A CONSERVAR	339
CAPÍTULO II	
DE LA INTERVENCIÓN EN BIENES HISTÓRICOS	343
CAPÍTULO III	
DE LA TRAZA URBANA E INFRAESTRUCTURA	349
CAPÍTULO IV	
DE LOS ANUNCIOS.....	351
CAPÍTULO V	
DE LA ILUMINACIÓN	354
CAPÍTULO VI	
DE LAS RESTRICCIONES.....	355
CAPÍTULO VII	
DEL INVENTARIO Y CATÁLOGO MUNICIPAL DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL	356
TITULO DÉCIMO	
MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO.....	357
CAPÍTULO I	
DE LAS PROHIBICIONES.....	357

CAPÍTULO II	
DE LAS SANCIONES.....	358
CAPÍTULO III	
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	362
CAPÍTULO IV	
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES.....	365
TRANSITORIOS.....	366



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

C. BONIFACIO VILLALVAZO LARIOS, Presidente Municipal de San Gabriel, y la Comisión de Reglamentos integrada por C. Norabel Córdova Guzmán, la C. Lic. Elizabeth Isunza García y el C. Luis Gerardo Vargas Araiza, Síndico Municipal, Regidora y Regidor respectivamente, período 2018-2021, a los habitantes de este municipio hago saber:

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción III inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracción II y V, 79 de la Constitución del Estado de Jalisco; y, 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; el H. Ayuntamiento Constitucional de esta Municipalidad ha tenido a bien proponer la actualización y modificación del siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN GABRIEL, JALISCO.

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente Reglamento es de carácter público e interés social siendo de carácter obligatorio para todos los habitantes del municipio, así como para los que se encuentren temporal o transitoriamente dentro de su territorio cualquiera que sea su nacionalidad. Se expide con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 al 6 y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1 al 3, 12, 279 al 297 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y 1, 6 y 7 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.



ARTÍCULO 2. Las disposiciones del presente Reglamento, tienen por objeto definir, determinar y regular:

- I. La Autoridad Municipal para la aplicación del presente ordenamiento de conformidad con el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de San Gabriel, Jalisco;
- II. Los derechos y obligaciones de las personas quienes promuevan, proyecten, diseñen, ejecuten o supervisen las acciones urbanísticas;
- III. La aplicación de las normas de control de la edificación establecidas en los planes o programas municipales de desarrollo urbano y Reglamento de Zonificación para el Municipio de San Gabriel, Jalisco, con relación a los proyectos, diseños, permisos o licencias de las acciones urbanísticas;
- IV. La ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común, por obras de las acciones urbanísticas;
- V. El Director Responsable y Corresponsable;
- VI. La ejecución de obras urbanísticas;
- VII. Los procedimientos administrativos para autorizar obras y expedir los permisos o licencias correspondientes;
- VIII. La verificación, inspección y control de obras de edificación y urbanización;
- IX. La recepción de obras de infraestructura, equipamiento y mobiliario urbanos, en acciones de urbanización;
- X. La utilización y conservación de edificios;
- XI. Las normas básicas para la construcción de obras de urbanización;
- XII. Las normas básicas del diseño, construcción e imagen urbana;
- XIII. Las normas básicas de seguridad estructural de las construcciones;
- XIV. El procedimiento simplificado para autorizar la autoconstrucción de vivienda;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

XV. Las habitabilidades;

XVI. Las medidas de seguridad;

XVII. Las responsabilidades, infracciones, sanciones y medios para hacer cumplir el presente reglamento; y

XVIII. Los recursos administrativos y medios de defensa de los particulares.

ARTÍCULO 3. El presente Reglamento tiene por objeto regular las acciones urbanísticas; en predios urbanos y/o rústicos, las cuales comprenden:

- I. Las propias de la arquitectura e ingeniería civil, que transforman el espacio de un área o predio para hacer posibles las actividades humanas de acuerdo al uso o destino y normas de control determinados en los planes o programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local;
- II. Las relativas a la ampliación, remodelación, reparación, reestructuración o modificación de las edificaciones;
- III. Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de las fincas integrantes del Patrimonio Cultural;
- IV. Las referidas al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que garanticen la seguridad y salud pública, así como su integración a su contexto urbano de conformidad con el presente Reglamento; la normatividad de protección civil; ecología y; demás reglamentación municipal aplicable a la materia;
- V. Las correspondientes a las excavaciones, rellenos, construcción de terraplenes, conformación de taludes, construcción y explotación de bancos de materiales, así como los movimientos de tierras correspondientes de conformidad con el presente Reglamento; la normatividad de protección civil; ecología y; demás reglamentación municipal aplicable a la materia.

ARTÍCULO 4. Las disposiciones de este reglamento, también se aplicarán a zonas de asentamientos humanos irregulares, quedando condicionadas las licencias de construcción, que se ajusten a los esquemas de ordenamiento y de regularización correspondientes a cada zona.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019 2021

ARTÍCULO 5. Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **ACCESIBILIDAD:** Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;
- II. **ACCIÓN URBANÍSTICA:** la urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; 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;
 - a. **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;
 - b. **ACCIÓN URBANÍSTICA MENOR:** Los cambios de uso, las fusiones y subdivisiones de; la rehabilitación de fincas;
- III. **ALERO:** es el borde exterior de un techo que sobresale del paño de la construcción.
- IV. **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.
- V. **ANDAMIO:** construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la Ejecución de una Obra;
- VI. **ANTROPOMETRÍA:** Rama de la antropología, que estudia las características humanas susceptibles de expresarse numéricamente y se ocupa, por tanto, de las medidas y proporciones del cuerpo humano;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- VII. **APERCEBIMIENTO:** medio de informar a los propietarios de una finca en construcción las posibles violaciones de algunas disposiciones del Reglamento.
- VIII. **ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:** las que se determinan en los planes parciales de urbanización o en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;
- IX. **ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL:** son aquellas 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 y se encuentran debidamente clasificadas y señaladas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente correspondiente. Se dividen en: áreas de protección al patrimonio histórico, del patrimonio cultural y a la fisonomía urbana;
- X. **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;
- XI. **BANQUETA:** porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones;
- XII. **BARDEO:** acotamiento o lienzo para delimitar un predio, construido con ladrillo, block o cualquier material similar;
- XIII. **CAMELLÓN:** espacio delimitado de una vía pública que divide en dos cuerpos el rodamiento de una calle;
- XIV. **CARGAS VIVAS:** son los esfuerzos, fuerzas y presiones que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente;
- XV. **CARGAS MUERTAS:** se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente con el tiempo;
- XVI. **CASETA DE VIGILANCIA:** aquella que sea construida dentro o fuera del área de restricción dentro de un predio con cualquier elemento constructivo, que sirva de resguardo al personal de vigilancia de una propiedad privada;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019 2021

- XVII. CENTRO DE POBLACIÓN:** las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida urbana; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de sus condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las leyes aplicables. El centro de población integra las áreas donde el Gobierno Municipal está obligado a promover o realizar las obras de infraestructura básica y equipamiento, así como administrar los servicios públicos, estas áreas y los predios comprendidos en las mismas, tendrán la categoría de urbanos;
- XVIII. CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO:** es el documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio e indica la nomenclatura oficial que deberá identificar al mismo;
- XIX. CFE:** Comisión Federal de Electricidad;
- XX. CERCA:** lienzo para delimitar un predio construido con malla, reja con visibilidad o cualquier material similar de manera provisional;
- XXI. CICLOPUERTO:** Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;
- XXII. CICLOVÍA:** Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;
- XXIII. CNA:** Comisión Nacional del Agua;
- XXIV. CÓDIGO:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- XXV. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):** 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;
- XXVI. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):** 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;



- XXVII. CRECIMIENTO:** la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación;
- XXVIII. DEMOLICIÓN:** retiro o destrucción de una edificación total o parcial con métodos manuales o mecánicos;
- XXIX. 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;
- XXX. DENSIDAD DE VIVIENDA:** número de viviendas por unidad de superficie;
- XXXI. DEPENDENCIA MUNICIPAL:** la dependencia técnica y administrativa que señale el Gobierno Municipal competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación y el presente Reglamento;
- XXXII. DESMONTAJE:** retiro de estructuras o cubiertas ligeras;
- XXXIII. DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS:** certificación para un determinado predio fundado en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan parcial de urbanización, el Proyecto definitivo de urbanización o el Proyecto de edificación;
- XXXIV. DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS:** mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información;
- XXXV. DICTAMEN TÉCNICO:** resolución emitida por la dependencia técnica o autoridad municipal correspondiente, que establece la procedencia de autorizar el Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto de urbanización, lo



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

relativo a la entrega y recepción de Obras de urbanización, el Proyecto de edificación, el certificado de habitabilidad y los demás dictámenes y certificaciones previstos;

- XXXVI. DIRECCIÓN:** Departamento General de Obras Públicas del Municipio de San Gabriel;
- XXXVII. DRENAJE PLUVIAL:** son las instalaciones para la recolección y alojamiento del agua producto de las lluvias.
- XXXVIII. ELEMENTOS CON VALOR PATRIMONIAL:** todos aquellos elementos susceptibles de protección, que formen parte o sean complementarios a las características de los inmuebles que conforman, dentro de las zonas con valor patrimonial y aún si estos se encontrarán aislados. Se consideran como tales:
- Edificios que tengan valor de tipo documental, respecto a las actividades o características culturales que constituyen parte integral de la identidad del lugar y contribuya a su carácter de singularidad;
- XXXIX. MOBILIARIO URBANO:** Bienes inmuebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el inmueble; y elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano inmediato.
- XL. FUSIÓN:** unión legal de dos o más predios convirtiéndolos en uno solo.
- XLI. GUARNICIÓN:** machuelo de una banqueta;
- XLII. INAH:** Instituto Nacional Antropología e Historia;
- XLIII. LEY:** Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- XLIV. LÍNEA AÉREA:** cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes;
- XLV. LIMPIEZA DE TERRENO:** retiro de los elementos ajenos al mismo, con medios manuales o mecánicos que no impliquen excavaciones mayores de 30 centímetros;
- XLVI. MAMPOSTERÍA:** muros construidos por piezas prismáticas de piedra natural o artificial, macizas o huecas, unidas por un mortero aglutinante;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- XLVII. MANEJO DE AGUAS PLUVIALES:** son las acciones de captación, canalización, retenida, escurrido, regulación, infiltración y aprovechamiento o rehúso de escurrimientos pluviales que deben realizar los edificadores y/o urbanizadores a efecto de no ampliar el impacto hidrológico con su acción urbanística, y en caso de que ya se hayan causado impactos hidrológicos, las medidas de mitigación y remediación que deben de prever y realizar para el mismo propósito.
- XLVIII. MARQUESINA:** es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, que sobresalga del paño de la construcción;
- XLIX. MOVIMIENTO DE TIERRA:** modificación de la topografía original del terreno por medios mecánicos en una capa superior a los 30 cm, lo que no implica autorización para usarse considerarse como banco de materiales;
- L. NOMENCLATURA:** los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del Municipio;
- LI. NÚMERO OFICIAL:** número que le corresponde a un predio, asignado por la Dirección para su identificación;
- LII. OBRAS DE EDIFICACIÓN NUEVA:** las relativas a los elementos técnicos de construcción para dar a los predios de suelo urbanizado, un aprovechamiento específico;
- LIII. OBRAS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:** las relativas a los elementos técnicos de construcción existentes, para modificarlas y permitir un aprovechamiento específico, similar o diferente al anterior;
- LIV. OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:** las relativas a los elementos técnicos de construcción en edificaciones existentes, para su preservación o restauración;
- LV. OBRAS PARA LA REMODELACIÓN:** reestructuración del inmueble en la que puede haber cambios en su uso y en sus elementos arquitectónicos y físicos, pero conservando sus caracteres físicos arquitectónicos originales;
- LVI. OBRAS PARA LA SEGURIDAD Y SANIDAD DE PREDIOS Y EDIFICACIONES:** las relativas a los elementos técnicos de construcción en



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

predios y fincas existentes, necesarias a realizar cuando el estado de los mismos no pueda garantizar la seguridad y salud pública;

- LVII. OCHAVO:** Esquina cortada o matada por un plano determinado;
- LVIII. ORDENAMIENTO URBANO:** el conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos; expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para éste fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, los Planes Parciales de Desarrollo, este Reglamento, entre otros;
- LIX. PANCOUPE:** esquina redondeada;
- LX. PARAMENTO:** cara o paño de un muro;
- LXI. PAVIMENTO:** revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad al tránsito;
- LXII. DIRECTOR RESPONSABLE Y PERITOS:** profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal, que, según su función, lo serán:
- a. **DIRECTOR RESPONSABLE EN PROYECTO DE EDIFICACIÓN O URBANIZACIÓN:** Los que avalan las solicitudes de licencias de los Proyectos sujetos a autorización, que previamente sujetaron a su revisión, conforme a la normatividad aplicable en la materia;
 - b. **DIRECTOR RESPONSABLE EN EJECUCIÓN DE OBRA DE EDIFICACIÓN O DE URBANIZACIÓN:** Aquellos que avalan la correcta Ejecución de los Proyectos autorizados mediante licencia de construcción o de urbanización, responsables de dirigir y supervisar el proceso de construcción, de acuerdo al Proyecto aprobado;
 - c. **PERITO:** Supervisor Municipal en Obras de Urbanización o Edificación, aquellos que son contratados por la autoridad municipal para supervisar por delegación de ésta, que las acciones urbanísticas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los Proyectos y



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en cada caso las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven, teniendo, asimismo, la responsabilidad de informar periódicamente, o antes en el caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente; para la Ejecución de la Obra, son los profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal y estatal, con la capacidad de avalar las solicitudes de los Proyectos mencionados, garantizando que éstos cumplen con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, los programas y planes de Desarrollo Urbano, el presente Reglamento y demás leyes y reglamentos aplicables, así como de dirigir y supervisar la Ejecución de las Obras, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los Proyectos aprobados y respetando las leyes y reglamentos que sean aplicables; y

d. DIRECTOR RESPONSABLE ESPECIALIZADO EN PROYECTO, EN EJECUCIÓN DE OBRA: el que tiene conocimientos especializados en un área específica de Proyecto, de construcción o de urbanización, y que por ello puede responsabilizarse junto con el Director Responsable en Proyecto o en Ejecución de Obra, cuando éste así lo desee o cuando la complejidad o el tamaño de la Obra lo requiera en el área específica de su especialidad.

- LXIII. PIEZAS HABITABLES:** son las que se destinan a estudios, alcobas, salas, estancias, comedores, dormitorios, oficinas, aulas y similares;
- LXIV. PIEZAS NO HABITABLES:** las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de planchado, pasillos, circulaciones, vestíbulos y similares;
- LXV. PLAN:** Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, de acuerdo a la ubicación del predio;
- LXVI. PLAN PARCIAL:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Urbanización vigentes, de acuerdo a la ubicación del predio y al nivel de aplicación que corresponda;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- LXVII. PÓRTICO:** la techumbre que corona el ingreso, peatonal y vehicular en el alineamiento de una propiedad;
- LXVIII. POZOS DE ABSORCIÓN:** obra hidráulica a la que se destina aguas pluviales con el propósito de restituirlas a las aguas subterráneas;
- LXIX. PREDIO:** propiedad de terreno, que según sus características se considera como:
- a. **URBANO:** es aquel que ha sido loteado, como consecuencia de la acción urbanística y que ha sido declarado como suelo urbanizado;
 - b. **RÚSTICO:** es aquellas tierras, aguas y bosques localizados fuera del centro de población 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 las obras de urbanización.
 - c. **RÚSTICO INTRAURBANO:** es aquel de carácter rural localizado dentro del centro de población, ya en áreas de renovación urbana, urbanización progresiva o reserva urbana y que no cuenta con la declaratoria de suelo urbanizado por parte de la Dirección.
- LXX. RAMAL:** ramificación de la línea principal de una instalación;
- LXXI. RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN:** volver a construir o substituir una edificación o construcción;
- LXXII. REESTRUCTURACIÓN:** reforzar o reparar la estructura existente;
- LXXIII. RELOTIFICACIÓN:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- LXXIV. REPARACIÓN:** son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción;
- LXXV. RESTAURACIÓN:** conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha obra conserve sus características originales;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- LXXVI. RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN:** es la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde el límite del lote y el límite de la edificación, ya sea a partir de la vialidad o de las colindancias laterales o posteriores, en cuyo caso se limitará igualmente la altura de la construcción;
- LXXVII. RETENIDA:** cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de Dirección;
- LXXVIII. SEDEUR:** Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- LXXIX. RESTRICCIÓN FRONTAL:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite con la vía pública o privada, o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;
- LXXX. RESTRICCIÓN LATERAL:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, según se señale en el Plan Parcial de Urbanización;
- LXXXI. RESTRICCIÓN POSTERIOR:** la superficie en la cual se restringe la altura y/o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de colindancia posterior hasta el inicio permisible de la edificación;
- LXXXII. SUBDIVISIÓN:** la partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente, de manera formal ante las autoridades correspondientes;
- LXXXIII. TAPIAL:** muro o cerca provisional;
- LXXXIV. TEJABAN:** toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar y es susceptible de remover;
- LXXXV. TERRAPLENES:** son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo, cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

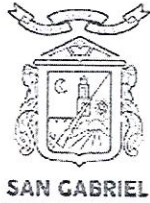
2021

- su resistencia y compresibilidad, así como disminuir la permeabilidad, y erosión;
- LXXXVI. TOLDO:** es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia;
- LXXXVII. USO DEL SUELO:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; que en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- LXXXVIII. VOLADIZO:** es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento, y que contiene un área construida o alero;
- LXXXIX. VOLADO:** es todo elemento como los abultados, pilastras, cornisas, cornizuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;
- XC. ÁREAS DE PROTECCIÓN:** son las áreas zonificadas de los planes de desarrollo urbano vigentes, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano;
- XCI. HOTELES:** comprenden instalaciones para alojamiento temporal, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, como son cocina, restaurante, áreas de esparcimiento, entre otros. Contarán con playas de estacionamiento diseñadas para el servicio de las habitaciones;
- XCII. MOTELES DE PASO:** comprenden instalaciones para alojamiento temporal, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos cuya disposición de los mismos, deberá de ser independiente de los demás, pudiendo prescindir de los servicios complementarios de los hoteles, y cuenta con cajón de estacionamiento integrado al cuarto o habitación. Para efectos de su emplazamiento, estarán ubicados fuera del Centro de Población del Plan de Desarrollo Urbano Municipal;
- XCIII. CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL:** documento expedido por la Dirección, en el que se fija el frente del lote con relación a una vialidad pública, donde además se fijará la ubicación del número oficial que le corresponde, relacionado a la nomenclatura municipal. Además, en él



se fijarán las restricciones para construir en el predio a edificar, pudiendo ser al frente, lateral o en la parte posterior del lote, según se especifica en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Gabriel, Jalisco;

- XCIV. DECLARATORIA DE SUELO URBANIZADO:** declaración emitida por la Dirección, donde se determinan los usos y destinos de un predio, así como el cumplimiento de la Ejecución de las Obras de urbanización y la entrega de las áreas de cesión para destinos y su equipamiento;
- XCV. LOTE:** fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado, con frente a vialidad pública como consecuencia de la urbanización del terreno;
- XCVI. TERRENO:** superficie de tierra o suelo;
- XCVII. UNIDAD PRIVATIVA:** el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden al condómino de un lote;
- XCVIII. VIALIDAD PÚBLICA:** es todo espacio del dominio público, de uso común que por disposición de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Municipal, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia. Sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limiten, así como para la aireación, iluminación y asoleamiento de los predios que la limiten;
- XCIX. VIALIDAD PRIVADA:** son las calles o espacios de uso restringido, de propiedad privada y que no forman parte de los destinos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; las cuales tienen capacidad de acceso tranquilizado de vehículos y peatones; y
- C. REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES:** consiste en la manifestación espontánea y voluntaria de obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de obtener su registro, mediante el procedimiento previsto en este Reglamento, a efecto de poder hacer uso del mismo. Para la interpretación de los términos no previstos en este Reglamento, deberá de remitirse a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

ARTÍCULO 6. En todo lo previsto en el presente reglamento se aplicará supletoriamente el derecho común, las normas de derecho administrativo en general, el reglamento interior del Ayuntamiento, la Jurisprudencia en materia administrativa y los principios generales de derecho, así como el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, El Reglamento Estatal de Zonificación y demás ordenamientos análogos.

ARTÍCULO 7. Las infracciones cometidas contra la norma que se contrae en el presente reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas contenidas en el mismo.



TÍTULO SEGUNDO

DE LAS FACULTADES DE LA DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

CAPÍTULO ÚNICO

DE LAS FACULTADES DE LA DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 8. Corresponde al Municipio de San Gabriel, Jalisco, el autorizar y supervisar las actividades a que se refiere el artículo anterior, por conducto de la Departamento General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, cuyas funciones serian:

- I. Determinar la aplicación de las normas técnicas, para que las edificaciones, instalaciones, calles y servicios públicos, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana que correspondan;
- II. Regular el crecimiento urbano de acuerdo con el interés público, ejecutando lo dispuesto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y las disposiciones legales en materia urbana vigentes;
- III. Dictaminar para autorizar, otorgar, negar o revocar de acuerdo con este Reglamento, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes y demás disposiciones aplicables al respecto; las licencias y permisos para cualquiera de las actividades a que se refiere el Artículo 3 de este Reglamento;
- IV. Supervisar todas las actividades a que se refiere el artículo 3, ya sea que estas se encuentren en Ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en el presente reglamento;
- V. Las Dependencias Municipales podrán en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzguen convenientes a los trabajos de edificación que se estén llevando a cabo, para que, en caso de no ajustarse a los planos



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

aprobados en la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la Obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme a este y otros Reglamentos en la materia. Proponiendo a la Secretaría del Ayuntamiento, las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para que sean consignadas en la Ley de Ingresos del Municipio de San Gabriel;

- VI. Ordenar la suspensión de actividades en los términos previstos por este Reglamento; y en los casos no previstos, se aplicará supletoriamente lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública de San Gabriel, las normas de derecho administrativo en general, el derecho común, la jurisprudencia en materia administrativa, los principios generales de derecho y demás relativos;
- VII. Dictaminar con relación a las edificaciones e instalaciones existentes que representen un riesgo o insalubridad para el Municipio, o que causen molestias, para que cese tal peligro y perturbación; además, sugerir si es el caso, a la Presidencia Municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad;
- VIII. Advertir y recomendar, en base a un dictamen técnico, a la Presidencia Municipal, sobre las demoliciones de fincas, en los casos previstos por este Reglamento para que ésta autoridad resuelva;
- IX. Dictaminar, de acuerdo a este Reglamento y al Plan de Desarrollo Urbano vigente, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación;
- X. Integrar y administrar el padrón de Directores Responsables de Proyecto y de Obra y de Peritos de supervisión municipal, Peritos Corresponsales o Especializados y de contratistas, Empresas Constructoras, así como registros provisionales para la ejecución de obras Federales, Estatales y Municipales;
- XI. Evitar el asentamiento ilegal en zonas irregulares; reordenar los existentes aplicando esquemas de equipamiento urbano, servicios públicos y otros de interés común, así como promover la regularización de estos, realizando las



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

demoliciones que se requieran en aquellas construcciones que no cumplan con el objetivo social a que se vocaciones por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; y

- XII. Las demás que señale este Reglamento y el resto de las normas legales aplicables.



TÍTULO TERCERO
DE LOS ADMINISTRADOS, DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

CAPÍTULO I
DE LOS ADMINISTRADOS

ARTÍCULO 9. Toda persona física o moral que pretenda realizar o realice en el Municipio de San Gabriel acciones urbanísticas, están obligadas a cumplir los procedimientos administrativos y obtener los dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos correspondientes en forma previa a la ejecución de la misma.

ARTÍCULO 10. Las personas a quienes se refiere el artículo que antecede, deberán:

- I. Tener la capacidad legal y técnica para proyectar y/o ejecutar las acciones urbanísticas. En caso de tratarse de obras mayores deberá contar con un Director Responsable.
- II. Permitir la supervisión de las acciones urbanísticas por parte de la Autoridad Municipal o sus Peritos en Supervisión Municipal, a fin de verificar y garantizar el cumplimiento de las normas y especificaciones de los proyectos autorizados;
- III. Atender las indicaciones u observaciones que emitan los Peritos en Supervisión Municipal en el proceso de ejecución de las acciones urbanísticas, conforme las disposiciones del presente Reglamento;
- IV. Ejecutar las obras o acciones urbanísticas en las condiciones, términos y plazos aprobados conforme a las licencias y permisos que se hayan emitido;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- V. Informar a la Autoridad Municipal, cuando por cualquier hecho o circunstancia se suspenda la ejecución de obras o acciones urbanísticas para los efectos de la vigencia de su licencia, así como comunicar a la misma la reanudación o continuación de la ejecución de las obras o acciones urbanísticas;
- VI. Iniciar y realizar el procedimiento administrativo correspondiente, cuando por cualquier hecho o circunstancia requiera modificar los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados;
- VII. Tramitar la modificación, ampliación o prórroga de su licencia o permiso, de tal forma que en todo momento durante el proceso de ejecución, cuente y esté en condiciones de acreditar la existencia del acto administrativo correspondiente y acorde a las obras o acciones urbanísticas que esté ejecutando;
- VIII. Tener a la vista o disponible para su verificación en el mismo lugar donde se ejecuten las obras o acciones urbanísticas, el original o copia de la licencia o permiso, así como de los planos o procedimientos aprobados;
- IX. Tener en el mismo lugar donde se ejecuten las obras o acciones urbanísticas, el libro de bitácora, disponible para su verificación o anotación;
- X. Evitar daños y molestias a terceros, en el proceso de ejecución de obras; y
- XI. Tramitar y obtener la terminación de obra y el certificado de habitabilidad en forma previa a la puesta en operación de las edificaciones.

ARTÍCULO 11. Las personas a quienes se refieren los artículos anteriores tendrán los siguientes derechos:

- I. Obtener el dictamen correspondiente, en los términos y de acuerdo a los procedimientos que se establecen en el presente Reglamento y demás disposiciones administrativas;
- II. Obtener las autorizaciones, permisos y licencias conforme los requisitos que en forma expresa se determinan en el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables, en los términos o plazos que se establecen en los mismos;



- III. En todo caso y cuando no se establezca un término para emitir el acto administrativo que se solicita, obtener una resolución en el plazo máximo de 30 días hábiles; y
- IV. Ejercer los medios de defensa previstos en el presente Reglamento y demás leyes u ordenamientos aplicables a la materia.

ARTÍCULO 12. Las personas a quienes se refieren los artículos que anteceden tendrán a su favor la presunción de actuación legal y de buena fe, cuando:

Realicen o ejecuten obras o acciones contando con la autorización, licencia o permiso vigentes que correspondan a las mismas;

En los casos de presentarse hechos o condiciones de peligro, riesgo, insalubridad en la ejecución de obras, realización de acciones o del estado de un predio, finca, instalación o edificación, sea el propio titular del inmueble o responsable de las obras o acciones, quien informe a la Dependencia Municipal y solicite su dictamen;

Hayan acatado y cumplido con las medidas de seguridad que se hayan determinado.

ARTÍCULO 13. Cuando se ejecuten obras o acciones objeto de este ordenamiento, sin contar con los dictámenes autorizaciones, licencias o permisos correspondientes o sin acreditar la existencia de los mismos, la autoridad podrá determinar y aplicar las medidas de seguridad previstas en el presente Ordenamiento y deberá proceder a determinar las infracciones correspondientes.

CAPÍTULO II

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, Y CORRESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 14. Para efectos del presente reglamento se denomina Director responsable de obra y en su caso Corresponsable de obra, aquellos ingenieros,



arquitectos, y profesionistas afines registrados en la dirección con ese carácter y a quienes el Ayuntamiento concede la facultad exclusiva de avalar, con registros indispensables para el otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones, demoliciones; excavaciones o remodelaciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de acatar este Reglamento, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y demás ordenamientos en la materia con la ejecución de los trabajos para los que haya otorgado la licencia, con su intervención.

Salvo los casos expresamente exceptuados por este reglamento, la Dirección, cuando no se cuente con el aval a que se refiere el párrafo anterior, no se autorizará la licencia para la ejecución de obras. Por lo tanto, la dirección, nombrará al Director Responsable de Obra de acuerdo al Padrón de Directores Responsables de Obra con registro vigente y de acuerdo al tipo de obra.

Se otorgará el registro solo a aquellos profesionistas relacionados con la materia, que cumplan con los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 15. Todo Director Responsable contara con una credencial expedida por la Dirección y que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma Dirección.

ARTÍCULO 16. Los peritos urbanos deberán comunicar a la autoridad municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, lo siguiente:

- I. A la fecha en que iniciara su función como perito;
- II. La dirección en que establecerá su oficina pericial;
- III. Su domicilio particular;
- IV. Su número telefónico; y
- V. Su horario de oficina.



ARTÍCULO 17. La vigencia de la credencial a la que se hace mención no podrá ser mayor de un año y la renovación de la misma será dentro de los dos primeros meses de cada año, previa comprobación del cumplimiento de las obligaciones señaladas por la Ley de Ingresos y este Reglamento.

ARTÍCULO 18. De los requisitos mínimos para solicitar y obtener el registro como Director Responsable son los siguientes:

- I. Tener título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento;
- II. Tener la cédula que lo autorice para el ejercicio profesional de la Arquitectura, Ingeniería civil y cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento;
- III. Estar registrado en la Dirección General de Profesiones del estado de Jalisco.
- IV. Tener una práctica profesional no menor de tres años en la construcción en la práctica profesional de la arquitectura o ingeniería civil, comprobada documentalmente o avalada por otro perito urbano con registro vigente o por el colegio de profesionistas correspondiente;
- V. Acreditar haber cubierto el pago anual de su Licencia Municipal y en su defecto cubrir su licencia anual municipal como Director Responsable.
- VI. Manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de permiso o licencia pretenda aprobar, avalar o autorizar según sea el caso con el objeto de garantizar el cumplimiento de las responsabilidades por las violaciones al presente Ordenamiento.
- VII. En caso de que el solicitante sea miembro activo con su registro vigente ante la Dirección General de Profesiones del estado de Jalisco se le releva de la obligación a que se refiere la fracción anterior en cuyo caso el interesado deberá acreditar esta membresía; y



- VIII.** Para el registro con la clasificación de Director Responsable Especializado se deberá comprobar los conocimientos que lo acrediten como experto en su especialidad, ya sea mediante la constancia de estudios realizados o la experiencia en trabajos realizado a la especialidad mencionada;

ARTÍCULO 19. Para tramitar su actualización deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de actualización especificando los datos generales del Director Responsable y la especialidad que refrenda;
- II. Acreditar en el último año anterior al refrendo cuando menos 20 horas de actualización profesional de acuerdo a su especialidad, avalados por la Comisión.
- III. Comprobante de domicilio actualizado, y en su caso presentar el cambio de domicilio fiscal;
- IV. La membresía actualizada a la fecha de la solicitud emitida por la Asociación de Profesionistas, que esté legalmente establecido en el Municipio de San Gabriel, Jalisco y cuente con registro vigente ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;
- V. Relación de Obras en proceso y avance de las mismas.

ARTÍCULO 20. Ninguna Asociación podrá certificar, avalar, dar responsivas o acreditar dentro de su membresía a Directores Responsables de otra profesión diferente al objeto y nombre de su colegio, ni la Autoridad Municipal lo aceptará. Sólo aceptará de la rama profesional a la que corresponda y las especialidades derivadas de la misma.

ARTÍCULO 21. Por la modalidad de su actuación y alcances de su responsabilidad, los Directores Responsables se clasifican en:

ARTÍCULO 22.

ARTÍCULO 23.

ARTÍCULO 24.

ARTÍCULO 25.

ARTÍCULO 26.

- I. **DIRECTOR RESPONSABLE DE PROYECTO:** Es aquel ingeniero civil, arquitecto o profesional equivalente (de acuerdo con la especialidad), titulado con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública, especialista en la materia y que cubre los derechos respectivos para solicitar la expedición de licencias para obras de tipo Simple (Habitacional, dos niveles máximo).
- II. **DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** Aquel ingeniero civil, arquitecto o profesional equivalente (de acuerdo con la especialidad), titulado con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública, especialista en la materia, con tres años de experiencia comprobada en el ramo (currículo), puede solicitar licencias de construcción para toda clase de obras, o parte de ellas, siempre y cuando estas no presenten algún problema en especial, debiéndose auxiliarse, cuando el caso lo requiera, y a juicio de la dirección, por un Director Responsable Especializado.
- III. **DIRECTOR RESPONSABLE ESPECIALIZADO:** Ingeniero Civil, arquitecto o profesional equivalente (de acuerdo con la especialidad), titulado con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública, especialista en la materia, con cinco años de experiencia o más comprobada en el ramo, Currículo que demuestre cursos o estudios de especialidades de ingeniería, arquitectura, o urbanismo (constancias oficiales) y cubrir los derechos respectivos tendrán como derecho el solicitar licencias, para obras que pertenezcan a una especialidad de ingeniería, arquitectura o urbanismo, y que presenten problemas particulares.

ARTÍCULO 22. Es obligación de los profesionistas que cumplan los requisitos antes mencionados y que deseen realizar obras de construcción o urbanización en el Municipio el solicitar su apadronamiento. Ya que al solicitar licencia de construcción deberán proporcionar a la Dirección su número de registro y su tipo de clasificación en dicha solicitud.

ARTÍCULO 23. Los Directores Responsables de proyecto y de obra desempeñarán su función conforme a las disposiciones siguientes:



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- I. Tendrán una actuación de carácter profesional, como asesores o representantes técnicos, actuando siempre a petición parte de los particulares, ya sean los titulares de los terrenos, predios, fincas o lotes; o de sus pronombres
- II. Deberán recibir para su revisión y autorización en su caso, la solicitud para el trámite de la aprobación que deben presentar ante la Autoridad Municipal, de los proyectos de edificación que estas personas pretenden ejecutar, responsabilizándose de las consecuencias legales que tal autorización de la solicitud se deriven;
- III. Serán reconocidos por la Autoridad Municipal como representantes de los particulares, autorizados para presentar solicitudes y recibir las resoluciones en los procedimientos administrativos correspondientes;
- IV. Estarán facultados para avalar los proyectos y las solicitudes de licencia para construcciones, edificaciones, demoliciones, excavaciones, remodelaciones y demás acciones reguladas en el presente Ordenamiento; y
- V. Serán responsables de los proyectos y de la ejecución de las obras desde su inicio hasta su conclusión.

ARTÍCULO 24. La función de los Directores Responsables Especializados es auxiliar a los Directores Responsables de proyecto o de obra en cuestiones técnicas específicas, las cuales requieran de experiencia o conocimientos especializados para el diseño o la ejecución de proyectos de construcción o edificación.

ARTÍCULO 25. Por la especialidad de sus conocimientos teóricos y prácticos los Directores Especializados se clasifican en:

- I. DRE de proyecto arquitectónico;
- II. DRE de mecánica de suelos;
- III. DRE de cálculo estructural;
- IV. DRE en instalaciones eléctricas;

ARTÍCULO 26.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- V. DRE en instalaciones hidráulicas;
- VI. DRE en instalaciones sanitarias;
- VII. DRE en instalaciones de aire acondicionado;
- VIII. DRE en instalaciones generales;
- IX. DRE en bioclimáticos; y
- X. DRE en cualquier otra especialidad que, por la naturaleza específica de una obra se requiera.

ARTÍCULO 26. Es obligación de los Directores Responsables de Proyectos; que el proyecto ejecutivo cumpla con los Programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio de San Gabriel aplicables a su área de ubicación, con los lineamientos marcados en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, así como, con lo establecido en el Código Urbano, Reglamento de Zonificación para el Municipio de San Gabriel, Jalisco, con el presente Reglamento y demás leyes y reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 27. Los Directores Responsables de Proyectos como autores del proyecto; deberán enunciar en todos los documentos y planos del proyecto ejecutivo, su registro y nombre, y en su caso los corresponsables.

ARTÍCULO 28. Los Directores Responsables de Obra en el desempeño de sus funciones tendrán las obligaciones siguientes:

- i. Conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones supervisar y de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, Asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, al menos una vez por semana o el número de veces por semana que se determine en la licencia o permiso,



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

en función de la complejidad o magnitud de la misma, quedando prohibido adelantar avances y firmas en la bitácora;

- II. Informar por escrito a la Dirección cualquier cambio de su domicilio, dentro de los treinta días siguientes a la fecha cuando lo haya realizado; y
- III. Entregar por escrito al propietario de la edificación las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

ARTÍCULO 29. Los Directores Responsables cobrarán como mínimo al titular, los honorarios que devengue conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas del cual sea miembro activo.

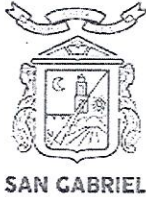
ARTÍCULO 30. Los Directores Responsables de Proyecto y de Obra estarán obligados a:

Colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, una pancarta de dimensiones mínimas de 45 por 60 centímetros, donde aparecerá:

- I. Su nombre y profesión;
- II. El número de registro como Director Responsable;
- III. El número de licencia o permiso de la obra;
- IV. El número oficial del predio; y

En su caso, el título, nombre, corresponsabilidad y número de registro de los DRES.

ARTÍCULO 31. Dependiendo de la magnitud o complejidad de proyecto de edificación se solicitará la intervención de los DRE correspondientes para supervisar su ejecución; el Director Responsable de Obra tendrá la prerrogativa de solicitar el apoyo de cualquier clase de Director Responsable Especializado si considera necesaria su intervención.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

En todo caso será requisito indispensable en el ejercicio de obras de edificación con más de 2 niveles cuando mínimo la intervención de dos Directores Responsables Especializados; un DRE corresponsable de mecánica de suelos y un DRE corresponsable del cálculo estructural;

ARTÍCULO 32. El Director Responsable de Obra presentara al o los Directores Responsables Especializados ante la Dirección por medio de un escrito, antes de la fecha cuando se inicien los trabajos que serán supervisados por este. En el escrito de presentación se deberá incluir los datos completos de la licencia de construcción, una descripción general de trabajo a supervisar el tiempo estimado para su ejercicio.

ARTÍCULO 33. Cuando un Director Responsable Especializado tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la supervisión de una obra, deberá comunicarlo al Director Responsable de Obra, como también a la autoridad municipal. El DRO tomará la responsabilidad integral de la ejecución del proyecto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de suspensión del perito corresponsable, para efecto de determinar el alcance de su responsabilidad.

ARTÍCULO 34. Cuando el Director Responsable Especializado no desee seguir dirigiendo una obra o Director Responsable de proyectos o de obras no apruebe que el DRE continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente deberá dar inicio con expresión de motivos la Dirección, lo cual tendrá como consecuencia que en forma inmediata el perito de obras asume la responsabilidad total de la ejecución del proyecto, debiendo dicha autoridad municipal de levantar constancia del estado de avances de la obra hasta la fecha del relevo del DRE, para los efectos de determinar las responsabilidades de los mismos.

ARTÍCULO 35. Los Directores Responsables Especializados estarán obligados a:

- I. Precisar por escrito su corresponsabilidad en la ejecución de las obras de momento de aceptar su participación, ante el Director Responsable de proyectos, el Director Responsable de Obra, así como la Autoridad Municipal;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- II. Entregar debidamente firmadas las memorias y planos de las obras o trabajo en los cuales es corresponsable conforme a su especialidad y los Directores Responsables de proyectos y de obras;
- III. Asentar instrucciones o comentarios en la bitácora, respecto a las obras o trabajo en los cuales intervengan y sea corresponsal;
- IV. Informar su cambio de domicilio, tanto a la Dirección, como a los Directores de proyectos y/o de obras, dentro de los treinta días siguientes a la fecha cuando lo haya realizado; y
- V. Dar aviso de su baja a la Dirección, durante la ejecución de la obra en un plazo no mayor de treinta días.

ARTÍCULO 36. Para efectos de realizar la supervisión municipal de las obras de construcción o edificación y las acciones objeto del presente Ordenamiento, el Departamento de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, integrará y administrará el registro de Directores Responsables que auxiliara a la dependencia municipal en dicha función.

ARTÍCULO 37. El Departamento de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, deberá:

- I. Formar un registro pormenorizado de los Directores Responsables que informe a las especialidades y a la clasificación que se establecen en el presente Ordenamiento;
- II. Registrar o inscribir como Directores Responsables a los profesionistas que lo soliciten y acrediten reunido los requisitos correspondientes;
- III. Expedir a quienes otorguen el registro o inscripción, la credencial de identificación, Director Responsable con la especialidad y la clasificación correspondiente; y
- IV. Elaborar su consulta permanente en el domicilio de la Dirección la lista de los Directores Responsables con sus especialidades, clasificaciones, domicilios y teléfonos, documento cuya información que deberá actualizarse en los meses de Enero y Julio;



ARTÍCULO 38. Todos los Directores Responsables que participen en una obra serán responsables de la misma en forma solidaria y en forma específica en el ámbito de sus funciones; La responsabilidad del Director Responsable no es transferible; todo director responsable es responsable por lo que firma, y en su caso como de la ejecución o supervisión de la obra.

ARTÍCULO 39. Todo Director Responsable que no dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente Reglamento se hará acreedor a las sanciones consistentes en suspensión temporal, cancelación del registro y/o a multa con el equivalente de un mínimo de 50 salarios mínimos generales o hasta 200 salarios mínimos dependiendo de la gravedad de la falta y a juicio y consideración exclusiva de la Dirección, de carácter penal si la falta es de extrema gravedad, en los términos de las leyes aplicables.

ARTÍCULO 40. El cambio de Director Responsable o Corresponsable se podrá solicitar en cualquier etapa de la construcción; corresponde a la Dirección autorizarlo, asumiendo el nuevo Director Responsable, las responsabilidades derivadas de la obra.

ARTÍCULO 41. A ningún Director Responsable de Obra se le concederá licencias de construcción por mayor cantidad de lo que su capacidad y organización plenamente demostrada le permita controlar y supervisar, a juicio de la dirección.

CAPÍTULO III

DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS

ARTÍCULO 42. La Dirección General, elaborará y actualizará un Padrón Municipal de Contratistas para garantía de las empresas que se dediquen al ramo de la



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

construcción y de las personas que utilicen sus servicios, donde fijarán los criterios y procedimientos para clasificar a las personas registradas en él, de acuerdo con su especialidad, capacidad técnica y solvencia económica, así como su capacidad de ejecución en términos monetarios entre otros.

La inscripción de este registro por parte de una empresa constructora, deberá hacerse a solicitud del interesado.

ARTÍCULO 43. La dirección general, hará del conocimiento de las autoridades correspondientes, los nombres de las personas físicas y jurídicas, inscritas en el padrón y simultáneamente se llevarán a cabo las gestiones necesarias para su publicación a través de los medios electrónicos o impresos con que cuenta el Ayuntamiento, llevando a cabo las actualizaciones necesarias a dicho padrón durante el mes de mayo de cada año. El refrendo de los contratistas se llevara a efecto durante el mes de mayo.

ARTÍCULO 44. Las personas físicas o morales al inscribirse al Padrón Municipal de Contratistas deberán solicitarlo por escrito a la Dirección General, acompañando la siguiente información y documentación;

- I. Datos del Solicitante que hagan posible establecer su plena identidad.
- II. Constancia de domicilio con vigencia máxima de 60 días.
- III. Datos precisos sobre la experiencia y especialidad, incluyendo las aportaciones tecnológicas relevantes en su especialidad.
- IV. Información mediante la que se compruebe la capacidad de recursos técnicos, económicos y financieros con que cuente.
- V. Descripción de la maquinaria y equipo y su estado de conservación.
- VI. Constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- VII. Copia del Registro ante INFONAVIT y el IMSS.
- VIII. Carta de Director Responsable de Obra registrado en la Dirección General.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- IX. Constancia de registro SIEM o dictamen de verificación física de domicilio emitido por Dirección General.
- X. Declaración de Impuestos ultima anual.
- XI. Balance financiero con antigüedad mayor a seis meses.
- XII. Personas morales alta constitutiva y/o escritura pública.
- XIII. Poderes Notariales en su caso.
- XIV. Copia certificada del Registro Municipal de Director Responsable de Obra y en su caso del Perito de Supervisión de Obra.
- XV. Copia certificada de la cédula profesional del DRO o del perito (Técnico Responsable).
- XVI. Currículo Profesional de la empresa.
- XVII. Currículo del personal profesional directivo, técnico y administrativo que representa a la empresa.
- XVIII. Constancia de firmas autorizadas (identificación oficial con firma y foto) acompañada de constancia de poder notarial; estos documentos deberán ser renovados anualmente durante el mes de mayo, considerándose como baja a quien no cumpla dentro de ese lapso.

ARTÍCULO 45. El registro en el Padrón Municipal de Contratista tendrá una vigencia anual contada dentro del periodo que comprende del 1 de Junio al 31 de Mayo de cada año.

La dirección podrá verificar en cualquier tiempo la información que los contratistas hubiesen aportado para la obtención de su registro.

ARTÍCULO 46. Los contratistas deberán presentar ante la dirección general, las actualizaciones necesarias respecto a la documentación presentada para su inscripción, realizando por escrito las manifestaciones que estime pertinentes o de responsabilidad respecto a la prestación de sus servicios y la formalización o ejecución del contrato de obra pública.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

El contratista que incumpla la obligación de refrendar su inscripción en el Padrón Municipal de Contratistas y no realice las manifestaciones o declaraciones necesarias que, de conocerse pueda afectar la prestación del servicio que se solicite o la asignación del contrato de obra pública, perderá la vigencia de su registro y consecuentemente se omitirá de la publicación anual a que se refiere el artículo 9 del presente reglamento.

ARTÍCULO 47. La dirección general, dentro de un término de quince días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, resolverá sobre la inscripción, aprobándola o negándola. Transcurrido ese plazo, sin que haya respuesta o aclaración, se tendrá por registrado al solicitante.

No se inscribirá en el Padrón Municipal de Contratistas a las personas físicas o jurídicas cuyo registro hubiese sido cancelado en cualquiera de los municipios del Estado de Jalisco o en el Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado, a no ser que medie resolución judicial.

ARTÍCULO 48. La Dirección General estará facultada para suspender el registro del contratista temporalmente cuando:

- I. Lo solicite el contratista.
- II. La información proporcionada por el contratista sea incompleta o inconsistente, o bien no presente los documentos para acreditarla.
- III. Incurra en actos u omisiones graves que resulten violatorios del presente reglamento, que les sean imputables y perjudiquen los intereses de la contratante.
- IV. Sea declarado judicialmente en sentencia que cause estado, como incapaz para contratar.
- V. Si se negara a brindar las facilidades necesarias para que la Contraloría Municipal ejerza sus funciones de comprobación, inspección y vigilancia.
- VI. Incumpla con la presentación de la documentación señalada en el presente reglamento al momento de solicitar su refrendo.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- VII. Sea declarado judicialmente en mora por autoridad competente, respecto de obligaciones contraídas en otra obra.
- VIII. Incurra en mora, respecto de las obligaciones de otra obra de la cual la Dirección General misma que dispondrá lo conducente, a fin de que el registro del interesado vuelva a surtir todos los efectos legales.

ARTÍCULO 49. La Dirección General estará facultada para cancelar el registro del contratista, sin perjuicio de exigir las responsabilidades correspondientes o por la vía que proceda, cuando:

- I. La información que hubiese proporcionado para su inscripción resultare falsa o haya procedido con dolo o mala fe en el concurso o ejecución de la obra.
- II. No cumpla en los términos con el contrato celebrado, por causa imputable al contratista y cause perjuicios a los intereses de la contratante o el interés general.
- III. Sea declarado en quiebra o se le hubiese condenado por el delito de defraudación fiscal.
- IV. El contratista no cumple con la calidad ofrecida para la ejecución y terminación de la obra.
- V. La entrega de la obra respectiva no sea en el tiempo convenido sin causa justificada.
- VI. Si alguna autoridad gubernamental le haya suspendido o cancelado su registro o le haya aplicado fianza por incumplimiento o por vicios ocultos.
- VII. Incurrá en las fracciones V, VI y VII del artículo 48 del presente reglamento.

ARTÍCULO 50. La Dirección General contará con la información necesaria sobre el registro de los contratistas y procederá en la forma y términos que se definen en este reglamento cuando tengan conocimiento de alguna irregularidad en los mismos.

La dirección General dará a conocer a las dependencias y entidades así como los organismos descentralizados municipales, el nombre o denominación de los



proveedores que han sufrido la cancelación de su registro, dentro de los 15 días siguientes a que se haya determinado dicha sanción.

ARTÍCULO 51. Los contratistas comunicaran por escrito a la Dirección General y a la Contraloría Municipal las modificaciones relativas a su capacidad técnica, económica y de especialidad. La Dirección General resolverá lo conducente en un plazo que no excederá de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se presente la comunicación.

ARTÍCULO 52. Para llevar a cabo la suspensión o cancelación del registro de los contratistas, la Dirección General, en coordinación con la Dirección Jurídica del Municipio, procederán conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.



TÍTULO CUARTO

DE LOS TRAMITES DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 53. Es obligación de todo particular que pretenda realizar cualquiera de las acciones que se mencionan en el artículo 3, recabar ante la Dirección, la factibilidad previa a la licencia de construcción, donde se señalan las consideraciones y características, debiendo además, si la dirección lo estima necesario, al tomar en cuenta el género de las obras a realizar, anexar los dictámenes y condicionantes que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

ARTÍCULO 54. La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por la Autoridad Municipal por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, ejecutar alguna acción urbanística, las cuales se expedirán, conforme a los alcances, efectos y a la magnitud de las obras a ejecutar.

ARTÍCULO 55. Las licencias deberán solicitarse en los formatos expedidos por el Gobierno Municipal y deberán estar firmados por el propietario de un predio o su representante legal, toda solicitud de licencia mayor deberá ser firmada además por el Director Responsable que le corresponda, quien acepta ser solidariamente responsable de las obligaciones económicas y de las sanciones crediticias en que incurra por transgresiones al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación y al Reglamento de Construcción.

ARTÍCULO 56. La solicitud de autorización de los proyectos y la expedición de la licencia o el permiso para ejecutar obras de construcción o edificación, se deberá complementar con los siguientes documentos:

- I. Copia de la Identificación Oficial, con su nombre y firma;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

II. Cuando el titular de la obra no sea el propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles, la copia del documento mediante el cual acredite su derecho a edificar o interés jurídico para realizar la gestión;

III. Copia del documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble o la posesión a título de dueño; *

IV. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado; *

V. Copia del dictamen de designación de número oficial, cuando en el recibo del pago en el impuesto predial no conste en forma fehaciente está identificación del inmueble;

VI. El dictamen de trazo usos y destinos específicos o el dictamen de alineamiento según corresponda lo previsto en las fracciones II y III del artículo 60 de este Reglamento;

VII. Recibo oficial del Pago del Servicio de Agua Potable.

VIII. Cuando el lote predio o finca forme parte de un condominio, la copia de la escritura de su constitución y la carta de aprobación del proyecto, suscrita por los representantes de la asociación de condominios o en su defecto, por la mayoría de sus integrantes, conforme a las disposiciones de su reglamento;

* Para el caso de los predios que se encuentran en proceso de regularización y que se haya decretado su Regularización por el Ayuntamiento, podrán obtener el dictamen de alineamiento, el dictamen de designación de número oficial y su Licencia o Permiso para ejecutar obras de construcción o Edificación, solo se les omitirá lo señalado en las fracciones III y IV de este artículo. Presentando en su caso el contrato de compraventa correspondiente.

IX. Los documentos que se especifican como requisitos a fin de solicitar la autorización de los proyectos y otorgarle las licencias para ejecutar obras mayores, construir una vivienda o ejecutar obras menores de edificación nueva; o expedir los permisos para ejecutar ampliaciones, remodelaciones, excavaciones o movimientos de tierras conforme a los siguientes artículos;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

X. Una copia de la memoria de su diseño estructural (memoria de cálculo) firmada en original por el DRE que la realizó, obligatoria para edificios de más de dos niveles;

XI. Una copia del análisis de suelo firmada en original por el DRE que la elaboró, obligatoria para edificios de más de dos niveles;

XII. El dictamen de impacto ambiental avalado por la Dirección de Medio Ambiente Municipal en los casos para los cuales en forma expresa se requiera su estudio y evaluación, por las disposiciones aplicables en materia de equilibrio ecológico y la protección del medio ambiente.

XIII. Archivo digital y cinco juegos impresos del proyecto firmadas en original con el titular de la obra y por el Director Responsable que lo desarrollo y/o el Perito que lo aprobó.

XIV. En caso de solicitud de licencias para construcción o remodelación en predios pertenecientes al Polígono considerado histórico por el INAH se deberá anexar copia de las solicitudes y respuesta al trámite del Permiso de obra en monumentos históricos, en inmuebles colindantes a un monumento histórico, y en inmuebles que no son monumento histórico ni colindantes a éstos, pero están localizados en zonas de Monumentos Históricos avalado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Cuando se trate de introducción de líneas eléctricas, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Comisión Federal de Electricidad

XV. Cuando se trate de introducción de líneas de telefonía, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Teléfonos de México;

XVI. Cuando se trate de introducción de antenas, redes o equipos de telecomunicación, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

XVII. Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por Petróleos Mexicanos.



ARTÍCULO 57. Queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la recepción y revisión de expedientes relativos a obras de edificación, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promotor.

ARTÍCULO 58. Para obtener toda licencia, el solicitante deberá realizar el pago de derechos, conforme a la Ley de Ingresos.

Cuando el solicitante no efectúe el pago en un término de veinte días hábiles posteriores a la fecha de emisión de la orden de pago, La Dirección General cancelará el expediente y se hará devolución del mismo al interesado o promotor.

ARTÍCULO 59. La Dependencia Municipal está facultada para expedir licencias de construcción en:

- I. Los predios de suelo urbanizado y en lotes o predios respecto de los cuales se autorizó su enajenación, en los casos y supuestos provistos por el artículo 298 de este Reglamento;
- II. Los proyectos de obras de urbanización y edificación simultáneas, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización;
- III. Las urbanizaciones progresivas que se autoricen conforme las disposiciones del presente Capítulo;
- IV. Los predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización;
- V. Los predios comprendidos en un área de destinos, previa celebración del convenio respectivo;
- VI. Los proyectos que se limitan a obras de edificación;
- VII. En predios comprendidos en un área de reservas, en tanto se realizan las obras de urbanización, previa celebración del convenio, y
- VIII. En predios de dominio público, de acuerdo a su destino y en su caso, con lo estipulado en el acto o título de concesión.

Las licencias que se expidan en el supuesto de la fracción IV que antecede, deberán hacerse del conocimiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.



ARTICULO 60. No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras.

- I. Resanes y enjarres interiores.
- II. Reposición, reparación de pisos que no afecten a la estructura.
- III. Pintura y revestimientos interiores.
- IV. Reparación de albañales y registros interiores.
- V. Reparación de tuberías de agua en interiores.
- VI. Limpieza, enjarres, aplanados, pintura, y revestimientos en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias al vecindario. Queda exceptuado el polígono considerado Histórico por el INAH.
- VII. Impermeabilización y corrección de humedades o efectos salitrosos en interiores.
- VIII. Impermeabilización y reparación de azoteas integralmente sin que se afecten elementos estructurales.
- IX. Acciones emergentes, para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección dentro de un plazo menor de setenta y dos horas, a partir de la iniciación de la obra.
- X. Construcciones de carácter provisional para uso de oficinas de obras, bodegas o vigilancia en el periodo donde se edifique la obra y los servicios sanitarios correspondientes.
- XI. Elevación de pretilas en azoteas que den seguridad al usuario del inmueble.
- XII. Abrir puertas y ventanas (excepto en el polígono protegido como Zona Histórica) siempre y cuando se dé aviso a la Dirección y el/a autor/a debiendo cumplir con las condiciones de seguridad y limpieza.
- XIII. Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de la Dirección, no afecten los intereses del municipio.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 61. En el caso de suspensión de obras, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la Dirección en un plazo no mayor a los quince días para asentarlos en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como la reiniciación de labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, esta tendrá una vigencia de 90 días y únicamente cuando se justifique retraso por causas imputables al trámite ante la Dependencia del Ayuntamiento involucrada, se podrá conceder plazo extraordinario; una vez expirado el mismo se gravará conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

ARTÍCULO 62. No se concederán nuevas licencias para obras a peritos y/o directores responsables que hayan incurrido en infracciones al presente reglamento, hasta en tanto no las regularice.

ARTÍCULO 63. Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra, con sujeción a lo que al efecto establece este reglamento.

ARTÍCULO 64. Una vez concluido el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no se terminan las obras autorizadas, podrán otorgarse prorrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos Municipales.

ARTÍCULO 65. Las licencias que ampararán la habitación popular quedarán exentas de los trámites que la Dirección estime necesarios, siendo indispensable la documentación que avale la propiedad y en su caso la posesión del terreno. Quedan incluidas aquellas que correspondan a zonas urbanas o rurales, clasificadas en la zonificación respectiva, y en todos los casos las que se realicen por autoconstrucción, mismas que recibirán asesoría gratuita de la Dirección para la elaboración del proyecto y ejecución de la obra. Los plazos para la ejecución de este tipo de obras quedan abiertos.



ARTÍCULO 66. Las licencias no contempladas en este reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correspondientes, quedaran sujetas a permisos especiales o extraordinarios, a los que se determinarán con base a un análisis razonado y por analogía de circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del municipio.

CAPÍTULO II

DE LOS PROYECTOS PARA PERMISOS

ARTÍCULO 67. Los proyectos para permisos, de acuerdo a su género, se clasifican de la siguiente manera:

- I. Proyecto de edificación;
- II. Proyecto de restauración; y
- III. Proyecto de infraestructura.

Artículo 68. El género de obra es la tipificación de los proyectos y obras de acuerdo a su uso y destino específico, se clasificará de la siguiente manera:

- I. **De Edificación;** Salud, Comercial, Servicios, Comunicaciones, Transporte, Cultura, Deporte, Educación, Gobierno, Habitacional, Industrial, Recreación, Culto, Turismo, además obras y proyectos similares.
- II. **De Restauración y Conservación;** Sitios históricos y artísticos, monumentos, edificios religiosos, militares e instituciones, construcciones civiles y demás instalaciones o zonas del patrimonio histórico, cultural o artístico.
- III. **De Infraestructura;** Puentes, pasos a desnivel, túneles, vías de comunicación, presas, bordes, líneas de electrificación, instalaciones para energía alternativas, agua potable, drenaje pluvial con el manejo del agua a través de métodos de absorción para la sustentabilidad del agua en el subsuelo, alcantarillado sanitario, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios para la disposición final de la basura y la utilización del biogás como fuente de energía renovable, refinerías y plataformas, gasoductos, oleoductos, muelles, esclusas, bombas, vías de ferrocarril y metro, pistas de aeropuertos, redes de telecomunicaciones y demás obras y proyectos similares.



ARTÍCULO 69. Los formatos de papel aceptados para la presentación de los proyectos para construcción a la Dirección serán los equivalentes a los DIN A1 (841x594 mm), DIN A2 (594x420 mm), DIN A3 (420x297 mm) y *DIN A4 (297x210 mm). Deberán tener orientación horizontal, contar con un margen de un centímetro por lado y un cuadro de datos equivalente a la sexta parte de la dimensión horizontal total (descontando el margen) alineado preferentemente a la derecha del plano y que cuente en su interior con los datos siguientes:

- Logotipo y Dirección de la Empresa o Profesional que lo proyecta o promueve.
- Croquis de Localización del Proyecto.
- Orientación del Proyecto.
- Cuadro o espacio para simbología o especificaciones acorde al contenido.
- Cuadro de áreas.
- Nombre o género del proyecto
- Nombre del Propietario.
- Nombre, Número de Cédula y Firma del Profesional que diseñó.
- Nombre del dibujante
- Contenido del plano (planta arquitectónica, secciones, alzados, etc.)
- Escala del plano;
- Espacio para firmas o sellos;
- Escala gráfica;
- Fecha de elaboración;
- Nomenclatura del Plano;
- Número de lámina;

*El formato DIN A4 solo será aceptado para proyectos cuya área total no sea mayor a 120 m².

La Escala de los planos que se presente a la dirección deberá regirse por lo siguiente:

Todos los planos para construcción del tipo habitacional pueden ser presentados en escala 1:200, 1:100, 1:50, o 1:20 a criterio del proyectista.



Los planos para construcción de los demás rublos así como urbanísticos podrán ser presentados en escala 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50 o 1:20 dependiendo de la magnitud del proyecto a criterio del proyectista.

Para planos urbanísticos y topográficos totales o parciales de las localidades del municipio se priorizara el uso de las escalas 1:1000 y 1:5000, utilizando escalas menores o mayores cuando la situación lo requiera.

Los detalles constructivos pueden presentarse dependiendo de la legibilidad de los mismos en escalas 1:50, 1:20, 1:10 o 1:5.

El formato digital aceptado para la presentación de los proyectos será el *formato de documento portátil* (.pdf) con una resolución de imagen mínima de 300 ppp.

ARTÍCULO 70. El proyecto para el otorgamiento de licencia de construcción por parte de la Dirección deberá constar de todos los planos necesarios para el correcto entendimiento del mismo, debidamente firmados y foliados y contener:

- I. Plantas Arquitectónicas y de Conjunto: Constara por lo menos de una Planta por cada nivel donde se especifique el nombre y escala de la planta proyectada, los ejes del proyectos, cotas generales y parciales, niveles, nombres de los espacios, vanos y mobiliario propuesto.
- II. Alzados: Constara por lo menos de un alzado frontal donde se especifique el nombre y escala del alzado, cotas y ejes generales, alturas
- III. Cortes Transversales y Longitudinales:
- IV. Localización con medidas del terreno y referencias a esquinas
- V. Procedimientos Técnicos constructivos: Todos los detalles constructivos necesarios a juicio de la Dirección para la evaluación de las soluciones del proyecto.
- VI. Plantas Estructurales y de Cimentación.
- VII. Plantas de Instalaciones;
 - a. Sanitaria: Constara por lo menos de una Planta por cada nivel y un Corte Longitudinal o Proyección Isométrica donde se especifique, el diámetro de



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

las tuberías, las pendientes y el material del que están construidas, la posición, altura y número de registros sanitarios, la conexión de los muebles y la profundidad de conexión a la red de drenaje sanitario o en su defecto a una fosa séptica.

- b. Pluvial: Constará cuando mínimo de una planta por cada nivel y una de Azotea donde se especifique como mínimo; las pendientes de azotea, los diámetros y materiales de la tubería y el tratamiento que recibirá el agua pluvial.
 - c. Hidráulica; Constara de una planta por nivel o una proyección isométrica donde se especifique el diámetro, material y ubicación de la tubería, así como la ubicación de los muebles y conexiones hidráulicas. Además se anexará a esta una Memoria técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas.
 - d. Eléctrica; Constara de una planta por nivel donde se especifiquen la ubicación de la conexión a la red pública (mufa), la ubicación de la caja de circuitos, la ubicación y numero de los circuitos, especificando las cargas de cada circuito así como de ser posible los calibres del cableado. Y por último el tipo, el número y las características de las conexiones, lámparas y luminarias. Además se anexará a esta el Diagrama unifilar; un Cuadro de distribución de cargas por circuito; un Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas; especificación de materiales y equipo por utilizar, y Memoria técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas.
 - e. En proyectos que lo requieran se anexarán además a criterio de la dirección Planos de Instalaciones Especiales, que incluye pero no se limita a proyectos que manejen sustancias volátiles, corrosivas, desechos tóxicos, o que representen un riesgo de salud, con el fin de evaluar su tratamiento riesgo y factibilidad.
- VIII.** En el caso de obras de ampliación o remodelación, se anexaran además los planos del estado actual de la edificación;
- IX.** En los casos de demoliciones, las fotografías interiores y exteriores de la edificación.



ARTÍCULO 71. En todo proyecto donde sea necesario hacerse excavaciones o movimiento de tierra se anexaran los planos topográficos del conjunto, señalando las áreas a excavar, rellenar o remover, con su volumetría. Además de los planos con los perfiles de las caras, rasantes y taludes actuales y los propuestos;

CAPÍTULO III

DEL DICTAMEN DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

ARTÍCULO 72. Previamente al trámite de toda licencia, el interesado deberá tramitar el dictamen de alineamiento y número oficial, en el cual La Dirección General señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, restricciones y lineamientos a respetar, en base al Código Urbano, y al presente Reglamento, con excepción de los expedientes que cuenten con dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, con resultado predominante, compatible o condicionado.

El trámite del dictamen de alineamiento y número oficial, implicará la inspección del predio por personal de La Dirección General, con la finalidad de verificar y validar las condiciones del mismo.

Un dictamen de alineamiento y número oficial, tendrá vigencia indefinida, pero La Dirección General podrá modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio.

ARTÍCULO 73. Para tramitar y obtener el dictamen de alineamiento y número oficial, el propietario o su representante legal, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;



III. Ubicación geográfica y croquis de ubicación, indicando la distancia en metros desde el predio hacia la esquina más cercana y el número oficial asignado de al menos cuatro de sus vecinos inmediatos por cada acera; y

IV. El pago de los derechos correspondientes.

Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, además del servicio de agua potable y alcantarillado.

CAPÍTULO IV

DE LOS DICTÁMENES DE ALINEAMIENTO Y DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS

ARTÍCULO 74. Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Autoridad Municipal la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; mismo que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

- I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información,
- II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación, así como las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Municipio para proyectar y ejecutar acciones de edificación o construcción (no habitacionales) en terrenos o predios no urbanizados o rústicos; y
- III. El dictamen de alineamiento para proyectar o ejecutar acciones de edificación o construcción en predios o lotes urbanizados;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

ARTÍCULO 75. Los requisitos para solicitar y obtener conforme las disposiciones de este Ordenamiento, en forma conjunta o separada, los dictámenes de usos y destinos, trazos usos y destinos o el dictamen de alineamiento, según el caso, serán los siguientes:

- I. Formato de Solicitud.
- II. Copia de la Identificación Oficial, con su nombre y firma;
- III. Cuando el titular de la obra no sea el propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles, la copia del documento mediante el cual acredite su derecho a edificar o interés jurídico para realizar la gestión (poder notarial);
- IV. Copia del documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble o la posesión a título de dueño;
- V. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado;
- VI. Acta Constitutiva (personas morales)

ARTÍCULO 76: Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, deberá expedir estos dictámenes, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos para el Municipio de San Gabriel, Jalisco vigente;
- II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante;
- III. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia indefinida y validez legal en tanto no se modifiquen o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven; y
- IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

CAPÍTULO V DE LA LICENCIA DE HABITABILIDAD

ARTÍCULO 77. Es obligatoria la obtención de licencia de habitabilidad para todas las construcciones, exceptuando aquellas realizadas por autoconstrucción y las autorizadas vía habitación popular.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

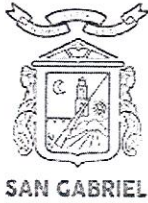
Esta licencia constituye por sí misma, para el propietario, el aviso de terminación de obra, para el perito, la liberación con carácter administrativo de la responsabilidad contraída con el propietario, quedando vigente la responsabilidad por la seguridad estructural de la obra.

ARTÍCULO 78. Los requerimientos para solicitar y obtener conforme las disposiciones de este Ordenamiento, la Licencia de habitabilidad, serán los siguientes:

- I. Formato de Solicitud.
- II. Licencia de Construcción.
- III. Bitácora de Obra debidamente llenada y rubricada.
- IV. Copia de Escrituras o Título de Propiedad.
- V. Identificación Oficial con Fotografía y Firma del Propietario.
- VI. Cuando el titular de la obra no sea el propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles, la copia del documento mediante el cual acredite su derecho o interés jurídico para realizar la gestión (poder notarial).
- VII. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, cuando el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, lo señale.
- VIII. Escritura de las áreas de cesión, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, otorgadas a favor del Municipio, cuando el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, lo señale.
- IX. Para uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar y al habitacional plurifamiliar horizontal, deberá anexar Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo en copia simple y original para cotejo, debiendo cumplir la totalidad de lo indicado el dictamen citado.

Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, el pago de multas existentes, así como la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

ARTÍCULO 79. Recibida la solicitud del certificado de habitabilidad, La Dirección General llevará a cabo la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de la ejecución de obra conforme al proyecto autorizado, al Reglamento de Construcción y al Reglamento de Zonificación.



ARTÍCULO 80. La dirección ejercerá el control sobre los peritos cuando la construcción esté terminada y no se haya tramitado la habitabilidad para la misma, pudiendo llegar el caso de negar la concesión de nuevos permisos hasta que se logre el trámite de la habitabilidad pendiente. Se entiende por obra terminada, aquella que es suficiente en sus instalaciones, que por lo menos cumple con los requisitos mínimos del cajón de crédito correspondiente otorgado para su construcción. Los requerimientos mínimos que deberá tener una edificación, para obtener un certificado de habitabilidad serán:

- I. Contar agua potable y drenaje, al interior de la edificación;
- II. Contar con un baño con regadera, sanitario y lavamanos, que funcione en óptimas condiciones;
- III. Contar con lavadero instalado y funcional en el área de servicio;
- IV. Contar con pinturas, acabados y recubrimientos completos en todos los elementos de la edificación;
- V. Contar en toda fachada con puertas y ventanas, instaladas y funcionales;
y
- VI. Contar con las áreas de jardín indicadas en el Reglamento de Construcción.

ARTÍCULO 31. Se podrá tramitar un certificado de habitabilidad para más de una licencia de construcción mayor, siempre y cuando las licencias se encuentren vigentes y correspondan a un mismo predio.

ARTÍCULO 82. Se podrán tramitar certificados de habitabilidad parcial, cuando se trate de varias edificaciones que estén contenidas en una licencia de construcción y se pretenda hacer uso de alguna o algunas de ellas; también en casos de obras en régimen de condominio y se pretenda habitar alguna de las unidades privativas que lo conforman; siempre y cuando el resto de las obras no representen peligro para personas o bienes y cuenten con los dispositivos que garanticen la seguridad al interior o exterior de las obras, tales como tapias o cercados.



ARTÍCULO 83. En todo certificado de habitabilidad parcial, no se dará por concluida la vigencia de la licencia de construcción, siendo obligación del propietario de mantener vigente la misma para poder terminar el resto de la obra, a menos que expresamente se solicite la suspensión de la obra.

ARTÍCULO 84. En toda obra que cuente con certificado de habitabilidad parcial, se deberá contar con bitácora oficial durante el tiempo restante en que concluya la totalidad de la obra.

ARTÍCULO 85. No se emitirá el certificado de habitabilidad parcial para un predio o edificación, donde se pretenda hacer uso parcial de la construcción.

ARTÍCULO 86. No se emitirá el certificado de habitabilidad, cuando existan diferencias en la obra ejecutada respecto al proyecto autorizado, en esos casos, el interesado deberá tramitar y obtener el cambio de proyecto.

ARTÍCULO 87. No se expedirá el certificado de habitabilidad a obras de edificación que pertenezcan a acciones urbanísticas, en las que las obras de urbanización no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento, en estos casos se podrá emitir constancia de habitabilidad, previo pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos y exclusivamente para trámites realizados ante fedatario público.

ARTÍCULO 88. Se otorgará un plazo de quince días como máximo para el trámite de habitabilidad, contados a partir de la terminación de obra, siempre que haya concluido la vigencia del plazo para construcción señalado al otorgarse la licencia respectiva. Terminando este periodo deberán cubrirse derechos por cada bimestre vencido o fracción de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos en vigor.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

ARTÍCULO 89. El cumplimiento al presente reglamento será verificado por el inspector mediante visitas periódicas, asentando las observaciones pertinentes al desarrollo de la obra.

ARTÍCULO 90. Los inspectores, previa identificación, podrán entrar a edificios desocupados o en construcción, sujetos a las normas establecidas en el capítulo respectivo, siendo estrictamente necesario un específico acuerdo escrito, emitido por la Dirección, debidamente fundado y motivado, para realizar inspecciones en edificios habitados.

ARTÍCULO 91. Para obtener la licencia de habitabilidad será imprescindible que lo ejecutado corresponda íntegramente a lo autorizado, en caso de no hacerlo la Dirección General, ordenará al propietario del predio, efectuar las modificaciones necesarias y en tanto éstas no se ejecuten, no se autorizará la utilización de la edificación, indistintamente de las sanciones a que se haga acreedor el propietario del predio respectivo. La verificación de lo anterior se llevará a cabo mediante dictamen pericial, que certifique las condiciones de seguridad para los moradores, así como las garantías de que la obra no ofrezca molestias futuras a los vecinos, ni afectaciones de ninguna especie a la vía pública.

CAPÍTULO VI DE LA SUBDIVISIÓN O FUSIÓN DE PREDIOS

ARTÍCULO 92. Para los efectos de este reglamento se entenderá como:

- I. FUSIÓN: La unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.
- II. SUBDIVISIÓN: La partición de un terreno en dos o más fracciones que no requieran el trazo de una vía pública.
- III. RELOTIFICACIÓN: El reacomodo de predios o lotes de un área previamente autorizada, en función de los fines y objetivos que se persigan.



IV. FRACCIONAMIENTO: La división de un terreno mediante la apertura de calle o calles u obras de urbanización.

ARTÍCULO 93. Para los efectos de este reglamento se consideran fusiones, subdivisiones y relotificaciones las que se ubican:

- I. En cualquier colonia, fraccionamiento o manzana comprendidos dentro de los centros de población.
- II. Dentro de las zonas que haya sido objeto de regularización por estar situadas dentro del área urbana.
- III. Dentro de los terrenos considerados como rurales.

ARTICULO 94. Todos los propietarios de predios rústicos o urbanizados que deseen dividir un predio en dos o más lotes; deben velar que los lotes resultantes cumplen con las dimensiones mínimas establecidas de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal vigente.

ARTÍCULO 95. Los requisitos indispensables para el trámite de subdivisión son:

- I. Solicitud firmada por el propietario.
- II. Título que acredite la propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- III. Licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial.
- IV. Plano de subdivisión proyectada que contenga:
 - a. Situación original del predio por subdividir;
 - b. Subdivisión proyectada sobre el predio total;
 - c. Plano Individual por Lote;
 - d. Restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales;



- e. Información gráfica y estadística que constara en la solapa del plano.
- Croquis de localización regional y local.
 - Nombre del titular.
 - Simbología y escala gráfica.
 - Datos generales de la subdivisión en su caso, nombre y firma y datos de inscripción en el Registro Estatal del perito responsable.
- V. Uso del suelo y demás normatividad urbana aplicable, en su caso.
- VI. Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.
- VII. Resolución de apeo y deslinde catastral inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales sean mayores a las contenidas en dicho documento.
- VIII. Certificado de libertad de gravámenes.
- IX. Documento emitido por la autoridad competente que acredite que el predio materia de subdivisión cuenta al menos con los servicios públicos de agua potable y drenaje para el total de viviendas o lotes resultantes o, en su caso, convenio para la realización de estos, celebrado con la autoridad correspondiente.
- X. Dictamen de impacto regional emitido por la secretaria, cuando se trate de subdivisiones mayores de 6,000 metros cuadrados de superficie, que dé como resultado más de 10 lotes con usos industrial, agroindustrial, abasto, comercio y servicios o más de 60 viviendas.
- XI. Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser persona moral.
- XII. Poder notarial del representante legal.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Recibida la solicitud y documentos que se mencionan, la Dirección procederá a su revisión en un plazo no mayor de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de su presentación. Si se satisfacen los requisitos de Ley, formulará un dictamen a fin de que el Ayuntamiento emita el acuerdo que corresponda.

Si la solicitud se resuelve favorablemente, la Dirección expedirá la constancia correspondiente, siempre que el interesado compruebe con el certificado de ingresos relativo, haber cubierto los derechos que establezca la Ley.

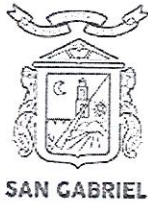
ARTÍCULO 96. En caso de que se considere incompleto el expediente, se hará saber al solicitante, por escrito cuales son los requisitos faltantes a efecto de que en un plazo no mayor de treinta días naturales los subsane. Vencido este plazo se tendrá por no presentada la solicitud.

ARTÍCULO 97. Las autorizaciones de fusión, subdivisión o relotificación que conceda el Ayuntamiento tendrán en cuenta:

- I. Que el uso propuesto no sea diferente al previsto en el Plan de Desarrollo Municipal.
- II. Que no se altere la seguridad o tranquilidad de la comunidad.

ARTÍCULO 98. Las relotificaciones y cambios de uso de lotes en un fraccionamiento, podrán autorizarse siempre que:

- I. El fraccionamiento haya sido entregado con sus obras concluidas y recibidas a satisfacción del Municipio.
- II. Los lotes resultantes no tengan dimensiones menores a las que corresponda el tipo de fraccionamiento autorizado.
- III. Exista la conformidad expresa de la Comunidad del Fraccionamiento en el cambio de uso que se preterida;
- IV. En todo caso que las superficies de las vías públicas y las de donación no sufran alteración alguna.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

CAPÍTULO VII DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 99. Para efecto de este reglamento, se considera que los fraccionamientos pueden ser de tipo residencial, campestre, turístico o industrial. En todo fraccionamiento de cualquiera de los tipos arriba consignado se podrá autorizar el que algunos de los lotes se destinen a actividades diferentes de las tipificadas al fraccionamiento, siempre y cuando estas actividades diferentes sean consideradas compatibles por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el presente capítulo.

ARTÍCULO 100. Los fraccionamientos Residenciales son aquellos cuyos lotes, sean destinados mayoritariamente al uso habitacional y se clasifican por sus relaciones de propiedad y forma de edificar en:

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

Las modalidades señaladas en las fracciones II, III y IV a su vez se clasifican en densidad mínima, baja, media y alta. Los cuales se rigen con los estatutos delimitados en la Tabla 9 del presente Reglamento.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 101. Los fraccionamientos de tipo residencial densidad mínima, tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamiento de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendio.
- i. Guarniciones de concreto.
- j. Banquetas de concreto, similar.
- k. Pavimento.
- l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.

II. Calles:

- a. Locales de servicio: 12.00 m de rodamiento y 2.00 m de banqueta.
- b. Colectoras: de 14.00 m de rodamiento y 2.50 m de banqueta.

III. Lotes:

- a. En calles locales, los lotes tendrán un frente mínimo de 15.00 m y superficie mínima de 300.00 m².
- b. En calles colectoras, tendrán un frente mínimo de 20.00 m y superficie mínima de 400.00 m².



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- c. Deberá dejarse sin construir una franja de 5.00 m mínimo, al frente del lote, 2.50 m mínimo, en los laterales, y 3.00 m mínimo, al posterior del lote, como restricción.

IV. Donaciones:

- a. 16% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo deberá ser en parques y jardines.

- V. Dependiendo del número de lotes se deberá dejar área destinada exclusivamente a Comercio.

ARTÍCULO 102. Los fraccionamientos de tipo residencial densidad baja, tendrán las siguientes características obligatorias.

I. Urbanización Mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendios.
- i. Guarniciones de concreto.
- j. Banquetas de concreto, o similar.
- k. Pavimento.
- l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.

II. Calles:

- a. Locales Menores: 10.00 m de rodamiento y 1.50 m de banqueteta.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- b. Locales de Servicio: 12.00 m de rodamiento y 2.00 m de banquetta.

III. Lotes:

- a. En calles locales menores deberán tener un frente mínimo de 10.00 m y superficie mínima de 200.00 m².
- b. En calles locales de servicio deberán tener un frente mínimo de 12.00 m y una superficie mínima de 240.00 m².
- c. Deberá dejarse una franja sin construir al frente del lote de 5.00 m de ancho y 3.00 m posterior como restricción.

IV. Donaciones:

- a. 16% de la superficie total vendible ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo deberá ser en parques y jardines.

V. Área comercial:

- a. 2% del área vendible.

ARTÍCULO 103. Los fraccionamientos residenciales de densidad media tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- f. Guarniciones de concreto.
- g. Banquetas de concreto o similar.
- h. Pavimento.
- i. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- j. Hidrantes contra incendio.

II. Calles:

- a. Tranquilizadas 8.00 m de rodamiento, circulación en un sol o sentido y 1.50 m de banqueteta.
- b. Locales de servicio. 10.00 m de rodamiento y 1.50 m de banqueteta.

III. Lotes:

- a. En calles tranquilizadas deberán tener un frente mínimo de 8.00 m y superficie mínima de 140.00 m².
- b. En calles Locales de Servicio, deberán tener un frente mínimo de 8.00 m y una superficie mínima de 160.00 m². Deberá dejarse una franja sin construir al frente del lote de: 3.00 m y 3.00 m en el posterior del lote.

IV. Donaciones:

- a. 16% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% deberá ser en parques y jardines.

V. Área comercial:

- a. 2% del área vendible.

El requisito de pavimento solo será exigible, cuando el fraccionador no preterida edificar.

ARTÍCULO 104. Los fraccionamientos residenciales de densidad alta tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- e. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- f. Pavimento.
- g. Guarniciones de concreto.
- h. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.
- i. Hidrantes contra incendios.

II. Calles:

- a. En calles Tranquilizadas Menores, 6.00 m de rodamiento, con circulación en un solo sentido y 1.50 m de banqueteta.
- b. En calles Tranquilizadas, 8.00 m de rodamiento, con circulación en un solo sentido y 1.50 m de banqueteta.

III. Lotes:

- a. En calles Tranquilizadas Menores, tendrán un frente mínimo de 6.00 m y superficie mínima de 90.00 m².
- b. En calles Tranquilizadas, tendrán un frente mínimo de 6.00 m y una superficie mínima de 120.00 m².
- c. Deberá dejarse una franja sin construir al frente del lote de:
 - 2 m en lotes que dan a calles locales y
 - 3.00 m en lotes que dan a calles colectoras.
 - Además de una restricción posterior de 3 m en ambos tipos.

IV. Donaciones:

- a. 16% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo, deberá ser en parques y jardines

V. Área comercial:

- a. 2% del área vendible.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 105. Los fraccionamientos comerciales son aquellos en que los lotes, en su mayoría se destinan a la edificación de locales para ejercer el comercio y pueden presentar las siguientes modalidades:

- I. **Comercio y servicio vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto y de servicios cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales buscando su localización recomendable (esquinas), con superficie menor a 40 m², frente a vialidades locales o locales con servicios, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
- II. **Comercio y servicio barrial:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto y de servicios de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generándolos centros de barrio y corredores barriales; con superficie mayor de 40.00 m² y menor de 200.00 m²; frente a vialidades locales con servicios y vialidades colectoras; con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
- III. **Comercio y servicio distrital:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y de servicios para el abasto semanal -mensual, con superficie mayor de 200 m² y menor de 270 m²; frente a vialidades colectoras y vialidades principales, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura; y
- IV. **Comercio y servicio central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio y servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; con superficie mayor de 270 m² y menor de 600 m², frente a vialidad principal o vialidad subregional, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.



- V. Comercio y de servicio regional:** las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades regionales dentro de un sistema interurbano con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos, con superficie mayor de 1200 m².
- VI. Servicios a la industria y el comercio:** son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas.

ARTÍCULO 106. Los centros comerciales de servicio vecinal, tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendios.
- i. Guarniciones de concreto y banquetas.
- j. Pavimento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- k. Área de estacionamiento.
 - l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.
- II. Donaciones:**
- a. 13% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.
- III.** Cada local deberá tener un frente mínimo de 8.00 m y superficie mínima de mínima de 90 m² con no más de 40.00 m² de construcción destinada a comercio.

ARTÍCULO 107. Los centros comerciales de servicio barrial, tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendios.
- i. Guarniciones de concreto y banquetas.
- j. Pavimento.
- k. Área de estacionamiento.
- l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

II. Donaciones:

- a. 13% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.

- III. Cada local deberá tener un frente mínimo de 12.00 m y superficie mínima de 200.00 m².

ARTÍCULO 108. Los centros comerciales de servicio distrital, tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendios.
- i. Guarniciones de concreto y banquetas.
- j. Pavimento.
- k. Área de estacionamiento.
- l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.

II. Donaciones:

- a. 13% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- III. Cada local deberá tener un frente mínimo de 12.00 m y superficie mínima de 270.00 m².

ARTÍCULO 109. Los centros comerciales de servicio central, tendrán las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendios.
- i. Guarniciones de concreto y banquetas.
- j. Pavimento.
- k. Área de estacionamiento.
- l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.

II. Donaciones:

- a. 13% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.
- III. Cada local deberá tener un frente mínimo de 20.00 m y superficie mínima de 600.00 m².

ARTÍCULO 110. Los centros comerciales de servicio regional, tendrán las siguientes características obligatorias:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

I. Urbanización mínima:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias.
- c. Red de electrificación.
- d. Red de alumbrado público.
- e. Ductos para red telefónica.
- f. Red telefónica.
- g. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- h. Hidrantes contra incendios.
- i. Guarniciones de concreto y banquetas.
- j. Pavimento.
- k. Área de estacionamiento.
- l. Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos.

II. Donaciones:

- a. 13% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 33% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.

- III. Cada local deberá tener un frente mínimo de 20.00 m y superficie mínima de 1200.00 m².

ARTÍCULO 111. Los fraccionamientos campestres son aquellos cuyos lotes se destinan a la construcción de locales para la experimentación y explotación agrícola, ganadera, avícola u otra actividad semejante ya sea con fines de mercado de producción familiar o de recreo y pueden presentar las siguientes modalidades:

- I. **Campestre tipo granja:** son aquellos que están destinados a servir como granjas de producción familiar, con posibilidad de construir una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.



- II. Turístico Campestre:** son aquellos, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo.

ARTÍCULO 112. Los fraccionamientos campestres tipo granja tendrán lotes mínimos indivisibles contarán con las siguientes características obligatorias:

I. Urbanización mínima:

- a. Suministro de agua potable.
- b. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.
- c. Donaciones:
- d. 11% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 40% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.

II. Calles:

- a. Locales, 12.50 m de rodamiento.
- b. Colectoras, 16.00 m de rodamiento.

III. Lotes:

- a. Frente mínimo 40.00 m.
- b. Superficie mínima 4,000.00 m².

ARTÍCULO 113. Los fraccionamientos turístico campestre son los destinados al esparcimiento, y tendrán lotes mínimos indivisibles, áreas de recreo infantil de uso común cuya superficie no será, menor de 500 m² o el 1% de la superficie vendible, prefiriéndose la que resulte mayor de las dos; esta área de recreo deberá estar equipada y construida por cuenta del fraccionador contando con servicios sanitarios suficientes. Estos fraccionamientos tendrá las siguientes características obligatorias;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

I. Urbanización mínima:

- a. Suministro de agua potable.
- b. Nomenclatura y señalamientos de tránsito.

II. Donaciones:

- a. 11% de la superficie total vendible, ya urbanizada, de la cual el 40% como mínimo, deberá ser en parques y jardines.

III. Lotes:

- a. Frente mínimo 40.00 m.
- b. Superficie mínima 1,600 m².

CAPÍTULO VIII

DE LAS LICENCIAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 114. Se denomina autoconstrucción, a toda edificación realizada directamente por el propietario del predio o con ayuda máxima de dos personas.

ARTÍCULO 115. Se expedirán licencias de autoconstrucción, preferentemente en predios con uso de suelo habitacional unifamiliar alta y media densidad, sin embargo, podrán expedirse licencias de autoconstrucción en usos agropecuarios. Para obtener una licencia de autoconstrucción los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- III. Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:
 - a. Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
 - b. Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c. Contrato de compra-venta con reserva de dominio;
- IV. Que la propiedad del terreno y de la construcción recaiga en una sola persona y que ésta acredite no poseer más propiedades, mediante certificación que al efecto expida la Dirección de Catastro;
- V. Vivienda con una superficie de construcción máxima de cincuenta metros cuadrados y ampliaciones posteriores hasta completar una superficie de construcción máxima de cien metros cuadrados.
- VI. Tres juegos impresos de planos arquitectónicos a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), firmados por el propietario, en caso de ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el consejo de administración correspondiente o su representante legal, en caso contrario, se cumplirá con lo señalado en el Código Civil del Estado de Jalisco y en este Reglamento.

ARTÍCULO 116. La Dirección General está facultada para revocar las licencias de autoconstrucción, en caso de configurarse por lo menos alguno de los siguientes casos:

- I. Por incumplir de forma parcial o total, con lo señalado en el artículo anterior;
- II. Por alterar el proyecto autorizado;
- III. Por no respetar cualquier restricción a que esté sujeta el predio o finca; y
- IV. Por invadir o dañar la vía pública o cualquier propiedad ajena al predio donde se realice la obra.



Para la integración del procedimiento de revocación de licencias de autoconstrucción se estará a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y La Dirección General se apoyará en la Dirección Jurídica para tales efectos.

ARTÍCULO 117. Cuando La Dirección General revoque una licencia de autoconstrucción, el propietario del predio deberá tramitar una licencia menor o mayor, según corresponda.

ARTÍCULO 118. Toda licencia de autoconstrucción expedida, tendrá vigencia de dos años.

ARTÍCULO 119. La Dirección General hará la supervisión a toda obra de licencia de autoconstrucción expedida, para evitar cambios de proyecto no autorizados. La Dirección General brindará asesoramiento gratuito a los propietarios y expedirá una constancia de habitabilidad sin costo que se emitirá cuando la obra haya sido concluida conforme al proyecto autorizado.

CAPÍTULO IX

DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

ARTÍCULO 120. Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos toda acción urbanística mayor de acuerdo a la definición establecida en la fracción I del artículo 2 de este Reglamento y en concordancia con lo establecido en la fracción I del art. 2 de este Reglamento y en concordancia con lo establecido en el artículo 175 del Código Urbano.

Las áreas de cesión para destino se clasifican en:

- I. Cesiones para equipamiento: las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse



aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas a equipamiento urbano;

- II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso para infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones, las cuales se sujetan a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 121. La determinación de destinos derivadas de un Proyecto Definitivo de Urbanización autorizado por el municipio, tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en dicho proyecto, quedando afectados, a favor del municipio, los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos. Las áreas de cesión para destinos quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de San Gabriel Jalisco.

Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad, serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse en las escrituras correspondientes el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

ARTÍCULO 122. Toda acción urbanística que genere vialidades públicas, genera con ello cesiones para vialidad, por tanto queda obligada a donar a título gratuito a la autoridad municipal las superficies determinadas por dichas vialidades.

ARTÍCULO 123. Las cesiones para equipamiento se aplicarán tanto en áreas de fundación y expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

- I. En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

- II. En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.
- III. Para las zonas habitacionales Plurifamiliar Vertical, la superficie relativa a la cesión al municipio se calculará a razón de 4.50 metros cuadrados por habitante, tomando en estos casos 4.5 (cuatro punto cinco) habitantes por unidad de vivienda, o 42.00 m² por vivienda. A la superficie resultante del cálculo establecido se le restará el área de cesión existente dentro del área de estudio del polígono a desarrollar.
- IV. En caso de haber ya aportado, deberá acreditarlo ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano pudiendo descontar dicha superficie de la cuantificación total.

ARTÍCULO 124. Para el cálculo de las áreas de cesión para equipamiento, de predios que resulten afectados por áreas de protección (playas y zonas federales) originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en los artículos 180 del Código y al siguiente procedimiento:

- I. Las áreas de protección serán determinadas en el proyecto definitivo de urbanización, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV, Ley de Aguas Nacionales, o en su caso en los decretos de declaratoria de zona protegida determinados por el gobierno federal.
- II. La propuesta será presentada en el plano del proyecto definitivo respectivo con una memoria técnica de criterio y cálculo de la determinación y firmadas por el Director Responsable. Una vez aprobada la propuesta por las



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Direcciones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se determinará la superficie total afectada.

- III. Para el cálculo final de las áreas de cesión para equipamiento se tomará la superficie bruta a la cual se restará la superficie afectada y sobre esta última se establecerán los porcentajes establecidos en el artículo 480 de este reglamento.

En caso de no existir acuerdo en la determinación de la superficie afectada el promovente podrá contratar un perito en la materia, para que realice los estudios necesarios y se puedan determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua o bien, podrá optar por el arbitraje técnico de la Procuraduría de Desarrollo Urbano. Con la aprobación o el arbitraje de las instancias, el funcionario encargado de realizará el cálculo establecido en la fracción anterior.

ARTÍCULO 125. En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destinos, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que señalará las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

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

ARTÍCULO 126. Cuando a juicio de la autoridad municipal las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos, éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

- I. No podrán permutarse áreas de cesión por vialidades salvo en el caso que éstas sean de utilidad para el Municipio y estén en concordancia con los planes vigentes;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- II. Solo podrán ser objeto de permuta las áreas destinadas a áreas verdes o equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio;
- III. La permuta de la fracción anterior, podrá ser a cambio de obras de equipamiento o infraestructura, dentro del mismo centro de población, previo avalúo comercial del terreno urbanizado y equipado.
- IV. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables;
- V. Para cuantificar los términos del intercambio las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro.

ARTÍCULO 127. En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando dichas permutas, por su dimensión o por la falta de suelo en la zona, no sea posible establecerlas, la autoridad municipal podrá sustituir la obligación del particular. Para ello la autoridad competente en Desarrollo Urbano, emitirá el dictamen en el que especifique que dichas áreas no son útiles al Municipio, debiendo incluir la cuantificación del costo del terreno de la superficie a ceder a valor catastral, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, para establecer el costo que el urbanizador deba aportar; previa petición de la parte interesada en el que solicite le sea autorizada la sustitución de la obligación, siendo el municipio quien se encargue de conseguir el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del distrito que corresponda.

ARTÍCULO 128. Las vialidades primarias y secundarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio y no estén contempladas en los proyectos presentados por los particulares, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para equipamiento las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización, así como cualquier otra vialidad que esté contemplada en los planes o programas de desarrollo urbano siempre y cuando sean de prioridad estratégica.



para el municipio. Para tal efecto se consignará la propuesta en el proyecto definitivo de urbanización para ser autorizado por la dependencia municipal.

ARTÍCULO 129. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, aplicándose los siguientes porcentajes:

- I. En las zonas de granjas y huertos (GH), la cesión al municipio comprenderá el seis (6%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión podrán servir como franjas de amortiguamiento, con otro tipo de zonas o utilizarse para lo estipulado en el artículo 123. Dichas franjas, invariablemente, deberán ser utilizadas como espacios verdes y abiertos.
- II. En las zonas, turístico-campestre (TC), la cesión al municipio comprenderá el seis (6%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar.
- III. En las zonas turístico-hoteleras (TH), la cesión al municipio comprenderá el once (11%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar.
- IV. En las zonas habitacionales (HJ, H1-U, H1-H, H1-V, H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V y H4-U), la cesión al ayuntamiento comprenderá el dieciséis (16%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará especialmente en los rubros de espacios verdes, abiertos y recreativos, y de educación o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.
- V. En las zonas habitacionales de densidad alta (H4-U, H4-H y H4-V) las áreas de cesión para destinos deberán proveerse necesariamente en la propia área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar.
- VI. En las zonas mixtas (M), la cesión al municipio se calculará aplicando el porcentaje correspondiente de cada una de los usos que la conformen, destinándose a los mismos fines señalados para cada uno de ellos para lo



cual se presentará una memoria técnica descriptiva conteniendo los criterios del cálculo efectuado, la cual formará parte del expediente autorizado.

- VII. En las zonas comerciales (C), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión podrá servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas o utilizarse para lo estipulado en el artículo 123.
- VIII. En las zonas de servicios (S), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión podrá servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas o utilizarse para lo estipulado en el artículo 123.
- IX. En las zonas de servicios a la industria y al comercio (SI), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión bien podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.
- X. En las zonas industriales (I), la cesión al municipio comprenderá el trece (13%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión podrá servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas.
- XI. Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad de parques industriales jardín (IJ), la cesión al ayuntamiento comprenderá el seis (6%) por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar.

ARTÍCULO 130. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, como se señala en el artículo 104 del Código, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, mediante el proyecto definitivo de urbanización donde se señalará su afectación para los fines públicos previstos y su posterior afectación al momento de la recepción de obras.

Para garantizar las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, a las que se refiere el artículo 161, Tabla 26 de este reglamento, se deberá otorgar una fianza en proporción al grado de avance de la urbanización.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 131. Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá ser obtener la declaratoria formal de incorporación o reincorporación, por parte del Ayuntamiento.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión para destinos son las siguientes:

- I. Redes de agua potable,
- II. Alcantarillado y sanitario,
- III. Sistema de drenaje pluvial,
- IV. Calles,
- V. Banquetas,
- VI. Andadores,
- VII. Estacionamientos dispositivos de control vial como señalización semaforización, y
- VIII. La jardinería y mobiliario urbano necesario;

Ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 132. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

- I. Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán 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 serán con cargo a quien realice la acción urbanística.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- II. Las dedicadas al rubro de educación, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal.
- III. Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios; cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas de servicios a la industria y al comercio; y cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

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.

ARTÍCULO 133. Para los casos previstos en el artículo 266 del Código Urbano, se podrá substituir las obras de edificación mínimas, a que hacen mención las fracciones I y III del artículo anterior, de este Reglamento, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería a la construcción, a valores de mercado ratificados, cuando fuere necesario, por uno o más peritos reconocidos y aceptados por el ayuntamiento. Estos recursos se aplicarán en la construcción de equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o distrito donde se localice el predio.



CAPÍTULO X

DE LA REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

ARTÍCULO 134. En áreas urbanizadas y de reserva urbana a corto plazo, el municipio podrá regularizar lotes para incorporarlos a los beneficios del desarrollo urbano cuando cumplan los siguientes requisitos:

- I. Se tenga la posesión de los predios de manera pública, pacífica, de buena fe y a título e dueño.
- II. Antigüedad de más de 10 años con documento idóneo.
- III. No se requiera efectuar obras de urbanización.
- IV. Se esté en suelo de propiedad privada.

Artículo 135. Para los efectos del artículo anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. El propietario, titular o posesionario deberán presentar ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano una solicitud para que el municipio autorice la subdivisión respectiva y manifieste su deseo de regularizar la construcción y situación catastral de la finca. Acompañada de la siguiente documentación:
 - a. Identificación oficial del solicitante.
 - b. Documento que acredite la titularidad del predio.
 - c. Documento que acredite la antigüedad del inmueble, como pueden ser recibos de pago, trámites municipales notificaciones, estados de cuenta bancarios, etc.
 - d. Planos del inmueble que contengan, plantas, cortes, alzados, ubicación y cuadro de especificación de áreas del predio y áreas construidas, especificaciones constructivas y cuadro de datos.
 - e. Licencia de construcción.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

f. Pagos de predial y agua.

g. Memoria de cálculo.

- II. Recibida la solicitud la dependencia municipal elaborará la calificación relativa al pago de licencia de construcción y habitabilidad en los términos establecidos por la Ley de Ingresos Municipales.

Una vez efectuado los pagos por parte del solicitante, se anexarán copia de los recibos y se expedirán las licencias correspondientes sellando y autorizando los planos y los documentos en cuestión con la leyenda de que se trata de una acción de Regularización de acuerdo a este Reglamento.

La dependencia municipal enviará a la Comisión Municipal de Regularización el Expediente para que ésta última dé su visto bueno del acto de regularización.

La dependencia municipal, mediante oficio informará al Catastro Municipal con el fin de que haga la afectación de sus registros.

Una vez aprobada la regularización del lote el solicitante podrá solicitar en un nuevo escrito acogerse a los beneficios del Capítulo Cuarto de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.



TÍTULO QUINTO

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 136. La ejecución de las obras de urbanización o edificación se deberá iniciar hasta que la Autoridad Municipal expida la licencia y/o permiso que deberá conservarse en todo momento en la obra hasta su conclusión, junto con la bitácora oficial, el proyecto y los planos autorizados. Además de acatar los siguientes estatutos:

- I. Todo proyecto de edificación que se presente para ser autorizado deberá cumplir con los lineamientos señalados en este Título.
- II. Observar los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos;
- III. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas;
- IV. Respetar la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;
- V. En la autorización de nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizados o regularizados, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio;
- VI. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda;
- VII. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardinadas, en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso;
- VIII. Contar con los accesos adecuados, y los espacios para estacionamiento en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;
- IX. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran;
- X. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo cumplir con las recomendaciones de un estudio de riesgo que emita alguna institución competente;
- XI. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad establecidas en el anexo relativo a seguridad estructural de este Reglamento, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por el director responsable obras en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas discapacitadas, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia;

ARTÍCULO 137. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o Director Responsable de Obra, están obligados a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretenda construir.

ARTÍCULO 138. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo estando estrictamente prohibido habitarse con fuego.

ARTÍCULO 139. Solo será exigible la construcción de bardas colindantes, a petición de parte legítima, a quien se le cause molestias y a juicio de la dirección, con la altura mínima y máximas que se señalan en reglamento. Es obligatorio de todo



propietario integrar buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de los colindantes exigentes.

ARTÍCULO 140. Se deberán tomar las medidas necesarias a efectos de observar las disposiciones establecidas por los reglamentos para la protección del ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

ARTÍCULO 141. La ejecución de las obras deberá llevarse a cabo desde las 8:00 a las 19:00 horas; en caso de requerir horario especial deberá tramitarlo ante la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 142. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento durante los horarios y bajo las condiciones que fije la Autoridad Municipal para cada caso.

ARTÍCULO 143. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Autoridad Municipal y con apego a lo que disponga al efecto la Dependencia competente en materia Tránsito o Movilidad, Municipal y/o Estatal según sea el caso.

ARTÍCULO 144. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 145. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días naturales, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cerca o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 146. Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Además, se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamientos adecuado y barreras para evitar accidentes.

ARTÍCULO 147. Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalan en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer estas Normas Técnicas de este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas respectivas; y
- II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas Técnicas o Normas Oficiales Mexicanas, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de La Dirección General para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTÍCULO 148. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

ARTÍCULO 149. Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de La Dirección General,



para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso, los datos de los estudios y los resultados de la prueba experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 150. Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y estas Normas Técnicas de este Reglamento. En caso de duda, La Dirección General podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en todas las obras.

La Dirección General llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

En caso de la utilización de concreto estructural debe acatarse los términos de la norma ACI 318-19.

ARTÍCULO 151. Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto. Los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

CAPÍTULO II

DE LAS EXCAVACIONES, CIMENTACIONES Y ESTUDIOS DE MECÁNICA DEL SUELO.

ARTÍCULO 152. Es obligación del Director Responsable de Obra investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, movimientos, agrietamientos y desplazamientos de las construcciones colindantes y tomarlas en cuenta en el diseño y en



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

construcción en proyecto. Se recomienda realizar un testimonio fotográfico notariado del estado de las construcciones colindantes, lo que será obligatorio para construcciones nuevas de más de 500 metros cuadrados de construcción.

ARTÍCULO 153. La investigación del subsuelo deberá hacerse hasta la profundidad donde se calcule que el incremento de esfuerzo vertical sea del orden del 10% del incremento neto de presión quedando fuera de esta consideración las áreas con formaciones rocosas de origen volcánico como tobas, basaltos y riolitas. La exploración del subsuelo podrá efectuarse predominantemente por medio de pozos a cielo abierto. El número mínimo de pozos a realizarse en un sitio será el siguiente:

- I. Uno. Para predios menores de 200 metros cuadrados;
- II. Dos. Para predios entre 200 y 1000 metros cuadrados; o
- III. Tres. Para predios entre 1000 y 5000 metros cuadrados.

Los predios mayores de 5,000 metros cuadrados deberán incrementar el número de pozos a por lo menos uno por cada 3,000 metros cuadrados.

El uso de maquinaria de exploración podrá reservarse para aquellos proyectos en que la magnitud de presión transmitida al suelo provoque esfuerzos que hagan inoperante el uso de pozos a cielo abierto. El número de sondeos en un predio deberá garantizar por lo menos en un 90% la caracterización del subsuelo en toda la superficie de estudio.

La descripción y clasificación de los suelos se hará de acuerdo con el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos.

ARTÍCULO 154. La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en estas Normas Técnicas, debiendo revisarse además, la seguridad de los miembros estructurales de la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 155. En el diseño de toda cimentación, se considerará los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de las estructuras:

- I. De falla:
 - a. Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación; y
 - b. Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación;
- II. De servicio:
 - a. Movimiento vertical medio, asentamiento, con respecto al nivel del terreno circundante;
 - b. Inclinación media; y
 - c. Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por sismo, y el diferido, por consolidación, o la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a lo dispuesto por estas Normas Técnicas, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

ARTÍCULO 156. Se denominará suelos expansivos aquellos suelos de formaciones aluviales caracterizados por la presencia de arcillas de propiedades variables con un factor de inestabilidad volumétrica ante los cambios de humedad.

En la construcción de estructuras asentadas sobre laderas el constructor deberá tomar en consideración la existencia de posibles movimientos en el análisis y diseño de la cimentación.

No deberán colocarse estructuras a lo largo del eje de las fallas geológicas activas ni en la zona de influencia de la misma, la cual se determinará para cada caso en particular.



ARTÍCULO 157. La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel del desplante.

La capacidad de carga se calculará por métodos analíticos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas.

Cuando en el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente.

ARTÍCULO 158. Los esfuerzos o deformaciones en el nivel de desplante necesario para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de las subestructuras para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazos, o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

ARTÍCULO 159. En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

- I. **De falla:** colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las Construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y
- II. **De servicio:** movimientos verticales y horizontales inmediatos diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en estas Normas Técnicas, considerándose la sobrecarga que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

En el diseño y ejecución de las excavaciones deberán considerarse las siguientes precauciones:

- I. No deberán alterarse las condiciones de humedad en las zonas adyacentes al predio;
- II. Las excavaciones no deberán provocar daños en las construcciones e instalaciones adyacentes;
- III. Los taludes en excavaciones deberán ser analizados, tratándose de suelos homogéneos, recurriendo al método sueco, lo mismo que en el caso de suelos estratificados. En estos últimos también se revisará la posible falla de traslación; En el caso de formaciones rocosas se deberá revisar la posible existencia de planos potenciales de falla por la presencia de discontinuidades o materiales débiles, tales como lutitas blandas o arcillas estratificadas;
- IV. En todos los casos según la estrategia o discontinuidades podrá considerarse el mecanismo de falla por traslación;
- V. La estabilidad de los taludes deberá revisarse a corto y largo plazo según sea el caso;
- VI. Las fuerzas resistentes deberán afectarse por un factor de reducción a fin de garantizar la seguridad del talud o ladera; y
- VII. Se deberán de tomar en cuenta las cargas accidentales, tales como movimiento de vehículos, equipos de construcción y cualquier otra acción que pueda sumarse a las fuerzas desestabilizadora o reductora de la resistencia al esfuerzo cortante.

Artículo 160. Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones de este Reglamento. En particular



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

SAN GABRIEL

se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y predios vecinos, ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 de este Reglamento.

Artículo 161. La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal, que no exista la posibilidad de que agentes externos modifiquen las propiedades del suelo.

En el caso de depósitos arcillosos de comportamiento expansivo deberá evitarse el desplante de la subestructura en la capa activa. Cuando se considere desplantar una cimentación sobre la capa activa tendrá que diseñarse una subestructura lo suficientemente rígida para garantizar que el movimiento no dañe las funciones para las cuales se diseñó.

No deberán utilizarse las cimentaciones de mampostería en forma de zapatas corridas desplantadas sobre la capa activa. Para asegurar el buen comportamiento de los pisos de las construcciones, no deberán tener contacto directo con el suelo arcilloso. Para el diseño de los elementos de la subestructura que atraviesen la capa activa deberán considerarse las fuerzas de levantamiento que pueden generarse por hidratación; cuando se trate de desecación deberán tomarse en cuenta las fuerzas que por fricción tiende a hacer penetrar a los elementos. Cuando se considere la alternativa de cimentación en base a sustitución parcial del suelo de la capa activa por un material apropiado, la capa mínima que deberá sustituirse será determinada mediante los estudios correspondientes no debiendo ser nunca inferior a un metro de profundidad, y se deberá extender, cuando sea posible por lo menos tres metros más allá del perímetro de la construcción.

En el caso de depósitos heterogéneos formados por boleos empacados en diversos materiales que pueden no estar cementados, las subestructuras no deberán desplantarse directamente sobre ellos sin cimentación estable.

En el caso de formaciones rocosas de origen volcánico, el desplante de la subestructura deberá ser a una profundidad que garantice que la roca no se encuentre excesivamente intemperizada o fisurada.

Queda excluido el caso de banquetas y pisos exteriores de la estructura, los cuales quedarán sujetos al interés que la construcción en particular tenga considerado a este respecto.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Los lineamientos que deberán cumplir los pavimentos se señalarán en el Capítulo correspondiente.

Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebase los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural, además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua. Dicho drenaje deberá canalizarse adecuadamente para no afectar la vía pública ni a predios vecinos.

ARTÍCULO 162. Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

ARTÍCULO 163. En la ejecución de las excavaciones se considerará los estados límite establecidos en el artículo 159 de este Reglamento.

CAPÍTULO III

DE LAS CIRCULACIONES

ARTÍCULO 164. Las circulaciones necesarias en los conjuntos de dos o más módulos o edificios, serán independientes; las peatonales, de las vehiculares, debiendo quedar estas últimas, preferentemente en la periferia y donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 165. Los pasillos en todo tipo de edificios de uso público, no tendrán menos de un metro veinte centímetros de ancho, y aumentara en un metro como mínimo cuando exceda de cincuenta usuarios. Cuando así lo requiera contarán con protecciones de noventa centímetros de altura como mínimo.

ARTÍCULO 166. Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

ARTÍCULO 167. Las circulaciones verticales deberán regirse por las siguientes normas:

- I. Las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de un metro y las que integran a más de una vivienda tendrán un metro veinte centímetros mínimos de anchura y nunca se servirán de estas más de 10 viviendas o mil metros cuadrados de construcción para cada nivel.
- II. En el caso comercios, Oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de veintiocho centímetros y peraltes no mayores de dieciocho centímetros y en todo caso tendrán protecciones con pasamanos.
- III. Para los edificios de más de 4 niveles además de lo anterior se obligaran a instalar elevadores con la capacidad necesaria.
- IV. En caso de utilizar rampas para servicio público, nunca tendrán una pendiente máxima del quince por ciento y su anchura tomara en cuenta el uso a que se destine.
- V. Las edificaciones de más de 15 metros de altura requieren escalera de emergencia, y
- VI. En edificaciones de riesgo alto hasta de 15 metros de altura cuya escalera de uso normal desembarque en espacios cerrados en planta baja, se requiere escalera de emergencia.



ARTÍCULO 168. Los accesos a todo tipo de edificio de uso público deberán tener un metro veinte centímetros mínimo y crecer en múltiplos de sesenta centímetros y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a las que sirva. Además de acatar lo establecido en este Reglamento sobre accesibilidad.

CAPÍTULO IV

DE LOS ESPACIOS HABITABLES

ARTÍCULO 169. Todas las construcciones habitacionales, en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de un octavo de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier obstrucción. o en su caso se dispondrá de ventilación mecánica en los términos del artículo 221 de este reglamento.

ARTÍCULO 170. Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las dimensiones siguientes:

- I. **Para servir a piezas habitables:** (dormitorios, estancias, comedores, oficinas, aulas y similares) En muros con alturas mayores a 12 metros la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del parámetro de los mismos.

TABLA 1: DIMENSIONES MÍNIMAS DE PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO (EN METROS)	DIMENSION MÍNIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS (EN METROS)
HASTA 4.00	2.50
HASTA 6.00	3.00



HASTA 9.00	3.50
HASTA 12.00	4.00

II. Para servir piezas no habitables: (baños, cocinas, vestíbulos, pasillos y similares)

TABLA 2. DIMENSIONES MÍNIMAS DE PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO (EN METROS)	DIMENSION MÍNIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS (EN METROS)
HASTA 4.00	2.00
HASTA 6.00	2.20
HASTA 9.00	2.30
HASTA 12.00	2.40

Si la altura de los parámetros de los muros del patio fuera variable, se tomará el promedio de los más altos.

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

Deberá procurarse una razonable privacidad visual entre espacios de diferentes usuarios.

En caso de alturas mayores las dimensiones mínimas del patio nunca serán inferiores de un cuarto total del parámetro de los muros, para los efectos de este Reglamento se consideran como espacios no habitacionales los destinados a cocinas, baños, lavaderos, cuartos de planchado circulaciones; para estos deberán utilizarse vanos que tengan utilizarse vanos que tengan como mínimo un doceavo del área del piso.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 171. Todos los espacios habitables o no habitables exceptuándose los que se destinen a dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores que no cumplan con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente, misma que deberá estar debidamente especificada en los proyectos ejecutivos y no se autorizará habitabilidad si estos dispositivos mecánicos no se encuentran debidamente instalados y funcionando. Tratándose de casas habitación las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de noventa centímetros y las de ingresos mayores de 1.00m; con una altura no menor de dos metros diez centímetros.

ARTÍCULO 172. Cuando las condiciones del terreno lo permitan la dirección de obras públicas exigirá la construcción de pozos de absorción para captación de aguas pluviales, uno por cada doscientos cincuenta metros cuadrados, incluyendo los pavimentos impermeables, con medidas mínimas de un metro veinte centímetros de sección, y un metro ochenta centímetros de profundidad; en caso especial se requerirá un estudio hidrológico. Las aguas de lluvias se canalizarán a fosas de almacenamiento para usos auxiliares cuidando que por ningún motivo se mezcle con las aguas residuales, previendo canales de rebosamiento que conducirán los excedentes a líneas de drenaje.

ARTÍCULO 173. En los casos donde no exista drenaje municipal se permitirá la construcción, condicional al uso de fosas sépticas, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a cien habitantes por hectárea. Cuando se trate de conjuntos y rebase la densidad antes señalada. Se obligará la construcción de plantas de tratamiento, ubicadas de modo estratégico para el riego de las zonas verdes.

ARTÍCULO 174. Las dimensiones para cualquier capacidad de aljibes, estará determinada por la dotación en litros por habitante establecida este reglamento, más una reserva con capacidad para un posible desabasto mínimo de tres días.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 175. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizan de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

ARTÍCULO 176. Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deben ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 177. Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deben contar, por lo menos, con un contacto y salida para iluminación con la capacidad nominal que se establezca en la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 178. El sistema de iluminación eléctrica de las edificaciones de vivienda debe tener, al menos, un apagador para cada local; para otros usos, se debe prever un interruptor o apagador por cada 50 m² o fracción de superficie iluminada. La instalación se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 179. Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deben tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia en los niveles de iluminación establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 180. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar determinadas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con colados, pasillos, corredores o escaleras.

ARTÍCULO 181. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se le quiera fijar discrecionalmente.

ARTÍCULO 182. Las dimensiones mínimas de habitabilidad y funcionamiento en espacios habitables se indican en la siguiente tabla:



**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y
DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

**2019
2021**



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

TABLA 3. DIMENSIONES MÍNIMAS EN ESPACIOS HABITABLES			
LOCAL	DIMENSIONES MÍNIMAS LIBRES		
	ÁREA (M2)	LADO (METROS)	ALTURA (METROS)
HABITACIÓN			
Piezas habitables:			
Recámara única o principal.	10.50	3.00 X 3.50	2.50
Recámaras adicionales.	9.00	3.00 X 3.00	2.50
Estancias.	8.26	2.85 X 2.90	2.50
Comedores.	6.25	2.50 X 2.50	2.50
Estancia Comedores (integrados)	13.75	2.50 X 5.50	2.50
Alcobas.	6.75	2.50 X 2.70	2.50
Piezas no habitables:			
Cocinas.	5.00	2.00 x 2.50	2.50
Cocinería integrada a Estancia.	4.50	1.80 x 2.50	2.50
Comedor	5.00	2.00 x 2.50	2.50
Cuarto de aseo, despensas y similares.	3.75	1.50 x 2.50	2.50
Baños y sanitarios.	3.75	1.50 x 2.50	2.50
COMERCIOS Y OFICINAS			
Áreas de hasta 20 m2			2.50
De 20 m2 hasta 50 m2			2.50
De 50 m2 hasta 100 m2			2.50
De 100 m2 hasta 200 m2			2.50
De 200 m2 hasta 500 m2			2.50



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

De 500 m2 hasta 1,000 m2			3.00
Cada 1,000 m2 o fracción extra.			3.00 más 0.30
EDUCACIÓN			
Aulas.	0.90 por alumno		2.50
BIBLIOTECAS			
Salas de lectura.	2.50 por cada lector		2.50
TEMPLOS			
Espacios De reunión.	1.00 por persona		2.50
ALIMENTOS Y BEBIDAS			
Áreas de comensales.	1.00 por comensal		2.50
Área de cocina y servicios.	0.50 por comensal		2.50
RECREACIÓN			
Salas de espectáculos.	1.70 por persona		3.00
Salas De reunión.	1.00 por persona		2.50
Graderías.		0.45 por asiento	
ALOJAMIENTO TEMPORAL			
Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues.	8.40	2.80 x 3.00	2.30

En otro tipo de construcciones las dimensiones mínimas serán las que establezcan las normas.



ARTÍCULO 183. Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con servicio completo de baño, que tenga una proporción mínima equivalente a cinco metros cuadrados y ancho de un metro cincuenta centímetros mínimos.

ARTÍCULO 184. Todas las piezas habitables, en todos los pisos, deberán tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. Por ningún motivo se podrá ventilar a un terreno colindante, o a un área de sesión para destinos; si fuera de esta manera será motivo de infracción. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza se establecerá de acuerdo a la tabla siguiente:

TABLA 4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

GENERO	ILUMINACIÓN (% de la Superficie del local)	VENTILACION (% del área de la ventana)
HABITACION		
Piezas habitables	15.00	40.00
Piezas no habitables	10.00	40.00
EDUCACION	20.00	40.00
INTERNADOS, DORMITORIOS	20.00	40.00

ARTÍCULO 185. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas y pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras con un mínimo de 1.20 metros de ancho libre a paños; en caso de requerir iluminación artificial, el mínimo de diez a un máximo de veinte watts.

ARTÍCULO 186. Los edificios de dos o más niveles siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

ARTÍCULO 187. Es obligatorio construir las instalaciones necesarias que se resuelven las funciones de lavar y tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares el área de tenderos, deberá estar integrada en conjunto de preferencia en azoteas destinado un espacio para cada vivienda, protegidos de la vista, pudiendo emplear muros, celosía, alumbrado o similares. Así mismo deberán preverse y diseñarse recipientes adecuados para desechos en tal forma que faciliten su retiro, por lo las instalaciones antes señaladas para su aprobación.

Artículo 188. Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna, además de cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, cuartos encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en este capítulo. El área de las ventanas no será inferior al 15% del área de local.
- II. Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baños, cocinas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios. En este caso, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4% de la superficie del local. Los niveles de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios ratificales serán, como mínimo los siguientes:

TABLA 5. ILUMINACIÓN		
GENERO	LOCAL	ILUMINANCIA LUX
HABITACIÓN	GENERAL	50 A 100
OFICINAS	LOCALES DE TRABAJO	200 A 300
COMERCIOS	EN GENERAL	250



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

ABASTOS	NAVES DE MERCADOS	150
GASOLINERAS	ALMACENES	50
	AREAS DE SERVICIO	70
	AREAS DE BOMBAS	200
EDUCACIÓN Y CULTURA	AULAS	250
	TALLERES Y LABORATORIOS	300
	NAVES DE TEMPLOS	75
BIBLIOTECA	SALAS DE LECTURA	250
	SALAS DURANTE LA FUNCIÓN	1
	ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA	5
	SALAS DURANTE INTERMEDIOS	50
	VESTIBULOS	50
ESTACIONAMIENTO	ÁREA DE AUTOS	100
INDUSTRIA EN GENERAL	AREAS DE TRABAJO	200 A 300

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

ARTÍCULO 189. Los requisitos mínimos de ventilación de los espacios habitables serán:

- I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en este artículo, el área de aberturas de ventilación no será inferior al 5% del área del local.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- II. Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inicio anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los siguientes cambios del volumen de aire de locales.

TABLA 6. REQUERIMIENTOS DE VENTILACIÓN	
LOCAL	REQUERIMIENTO
VESTÍBULOS.	1 CAMBIO POR HORA
LOCALES DE TRABAJO Y REUNIÓN EN GENERAL Y SANITARIOS DOMÉSTICOS.	4 CAMBIOS POR HORA
COCINAS DOMÉSTICAS, BAÑOS PÚBLICOS CAFETERÍAS, RESTAURANTES Y ESTACIONAMIENTOS.	6 CAMBIOS POR HORA
COCINAS EN COMERCIOS DE ALIMENTOS	10 CAMBIOS POR HORA
CENTROS NOCTURNOS, BARES, SALONES DE FIESTA Y SALAS DE ESPECTÁCULOS.	12 CAMBIOS POR HORA

ARTÍCULO 190. Los requerimientos mínimos de sanitarios se indican en la siguiente tabla:

TABLA 7. SANITARIOS								
TIPO	MAGNITUD	RETRÉTES		MINGI.	LAVABOS		REGADERAS	
		HOMBRE	MUJER	HOMBRE	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER
SERVICIOS, OFICINAS COMERCIO	Y POR CADA 400 M2							
EDUCACIÓN CULTURA	Y HASTA 50 ALUMNOS	2	4	2	2	2		
	HASTA 75 ALUMNOS	3	6	3	3	3		
	DE 76 A 150 ALUMNOS	4	8	4	4	4		



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

		CADA 75 ADICIONALES O FRACCIÓN.	2	4	2	2	2		
CENTROS REUNIÓN ESPECTÁCULO.	DE Y	HASTA 100 PERSONAS	2	4	2	3	3		
		DE 101 A 200 PERSONAS	4	8	4	4	4		
		CADA 100 ADICIONALES O FRACCIÓN.	2	4	2	2	2		
RECREACIÓN CENTROS DEPORTIVOS.	Y	HASTA 50 PERSONAS	2	4	2	2	2	1	1
		DE 51 A 200 PERSONAS	4	8	4	4	4	2	2
		POR CADA 150 PERSONAS O FRACCIÓN.	2	4	1	2	2	2	2
ALOJAMIENTO CON BAÑO COMPARTIDO		POR CADA 200 PERSONAS	1	2	1	2	2		
ESTACIONAMIENTO		POR CADA 100 CAJONES	1	2	1	2	2		
Terminales estaciones transporte	y de	CADA 200 PERSONAS O FRACCIÓN.	2	4	2	2	2		
Industrias, almacenes bodegas.	y	HASTA 25 PERSONAS.	1	2	2	2	2	1	1
		DE 26 A 50.	2	4	3	3	3	1	1
		DE 51 A 75.	3	5	4	4	4	2	2
		CADA 100 ADICIONALES O FRACCIÓN	3	6	4	4	4	1	1

ARTÍCULO 191. Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios atendiendo a la siguiente normatividad:



- I. Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente.
- II. En las obras que requieran Visto Bueno de Protección Civil, el propietario o poseedor del inmueble llevará un libro de bitácora donde el Director Responsable de Obra registrará los resultados de estas pruebas, debiendo mostrarlo a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.
- III. Para cumplir con el dictamen de prevención de incendios a que se refiere la Ley de protección Civil del Estado y el reglamento municipal aplicable, se deben aplicar con las disposiciones de esta Sección y con lo establecido en las Normas. Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado de acuerdo con las Normas y demás disposiciones aplicables.
- IV. Esta protección debe proporcionarse en el predio, en el área ocupada por la obra y sus construcciones provisionales.
- V. Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

ARTÍCULO 192. Las características que deben tener los elementos constructivos y arquitectónicos para resistir al fuego, así como los espacios y circulaciones previstos para el resguardo o el desalojo de personas en caso de siniestro y los dispositivos para prevenir y combatir incendios se establecen en la Norma UL 263 y en la Norma NMX-C-307-1-ONNCCE.

ARTÍCULO 193. Los casos no previstos en esta Sección quedarán sujetos a la responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en su caso, quienes deben exigir que se hagan las adecuaciones respectivas al proyecto y durante la ejecución de la obra.



CAPÍTULO V

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 194. Cuando se trate de edificios de comercios y oficinas de gran influencia, el ancho de las escaleras será de metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros hasta dos mil cuadrados, construyendo las necesarias.

ARTÍCULO 195. Será obligatorio dotar a estos edificios con servicio sanitario de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel y por cada 300 metros cuadrados o fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres.

ARTÍCULO 196. En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 197. Deberá contarse, según las características y capacidad del inmueble con sistemas de seguridad tanto de protección contra incendios como de salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tenga. Los comercios, centros comerciales y oficinas cuya área sea mayor a 1,000 metros deberán contar con un espacio que pueda ser usado para dar servicios médicos de emergencia, el cual estará dotado con un botiquín y material de primeros auxilios.

ARTÍCULO 198. Toda edificación deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en las normas de Zonificación establecidas en el Título Octavo de este reglamento.

ARTÍCULO 199. Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros como mínimo de sección y además con recubrimientos apropiado.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 200. Estas áreas deberán canalizar las aguas pluviales a pozos de absorción.

ARTÍCULO 201. La área perimetrales y las dispuestas a estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, estas deben asegurar una óptima visualidad.

ARTÍCULO 202. Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán prever áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares de modo estratégico localizados, que faciliten la maniobra de recolección, de preferencia en zonas de estacionamiento.

CAPÍTULO VI

DE LAS ESCUELAS Y HOSPITALES

ARTÍCULO 203. La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, con distanciamientos a las avenidas de intenso tráfico y a sus incompatibles lo posible deberán integrarse a las zonas verdes con regreso y camina miento de acceso sin peligroso. Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de espera dentro de los predios a las que desembocarán las puertas de salida de los alumnos y que estarán entre estas y la vía pública debiendo contar con una superficie mínima de 0.10 metros cuadrados por alumno.

ARTÍCULO 204. Para consideraciones generales de proyectos de las escuelas deberán en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas con el comité administrador del programa federal de construcción de escuelas. Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o bien a patios.



ARTÍCULO 205. Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a lo siguiente: Las dimensiones mínimas de los corredores y patios para enfermos, se sujetan a lo dispuesto en el capítulo general de habitaciones en lo que respecta a escaleras y servicios auxiliares, a lo dispuesto para comercios y oficinas.

ARTÍCULO 206. Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con capacidad requerida del 25% de la iluminación y fuerza general y el 100% de las áreas de quirófanos y servicios de emergencia. Solo se autorizará que un edificio construido se destine a servicios de hospital, cuando cumplan los requerimientos señalados en sanidad y seguridad.

ARTÍCULO 207. Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurren habitualmente a las instalaciones de que se trate.

ARTÍCULO 208. Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente. Las escaleras de los edificios para educación se construirán con material incombustible y tendrán las dimensiones y características que marcan estas normas técnicas. Será obligación de las escuelas contar con un local que pueda ser utilizado como enfermería, dotado de botiquín y equipo de primeros auxilios.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

CAPÍTULO VII

DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS

ARTÍCULO 209. No se autorizarán proyectos ejecutivos de construcciones industriales o de servicios a la industria y el comercio que no tengan patios de maniobras adecuados a los vehículos que proponga su uso, y si no se demuestra que están ubicados dentro de los predios de las instalaciones en cuestión. Su operación fuera de estas normas será motivo de clausura temporal y definitiva en caso de ser reincidente.

ARTÍCULO 210. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

ARTÍCULO 211. Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

CAPÍTULO VIII

DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 212. Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I. En las salas de espectáculos cerradas se dejarán corredores centrales y laterales siendo la dimensión mínima para los primeros de un metro ochenta



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

centímetros y los laterales de un metro veinte siempre y cuando no de servicio a más de siete lugares por fila.

- II. Para la anchura de puertas, guardaran relación de un metro por cada ciento veinticinco personas, cuando el local no exceda de seiscientas plazas. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementara en un metro por cada ciento sesenta y cinco personas.
- III. Las salidas de emergencia deberán tener una anchura de un metro ochenta centímetros, debiendo comunicar estas a la vía pública directamente y al mismo nivel. Si existe desnivel entre el paso de la sala vía pública, este se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será del quince por ciento, debiendo contar con dispositivos que permitan su apertura con una mínima presión desde el interior.
- IV. La superficie de vestíbulos estará en relación de un metro, por cada cuatro espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberán ser de un metro ochenta centímetros y cuando el cupo de la sala sea mayor de seiscientas plazas, deberá tener como mínimo dos pasillos.

ARTÍCULO 213. Las taquillas se ubicaran en un lugar estratégico para sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá hacer una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda de la mitad, en lugares cerrados; en lugares abiertos, una taquilla por cada cinco mil espectadores, o fracción que exceda de la mitad.

ARTÍCULO 214. Los servicios, sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado a dos mingitorios y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cincuenta mujeres, considerando la proporción de los espectadores, de setenta y cinco por ciento de hombres y treinta y cinco mujeres. El proyecto para la sala observará las normas técnicas de los manuales especializados para el cálculo de isóptica,



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

panóptica y acústica, así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de ventilación e iluminación óptimas de la sala.

ARTÍCULO 215. Todos los eventos y actividades que congreguen a cien personas en adelante, que se realicen en lugares abiertos o cerrados deberán cumplir con los señalamientos de seguridad e higiene, y en su caso contar con los cajones de estacionamiento que se señalan en el Capítulo XI del presente Título de este reglamento. Estas mismas obligaciones deberán cumplir aquellas instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares.

ARTÍCULO 216. Las instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares, que congreguen a más de cien personas deberán contar, para su autorización con la firma de un Director Responsable de obra. Y si se tratara de estructural para eventos o espectáculos que congreguen a más de mil personas se requerirá de un corresponsable especialista en estructuras para dicha autorización.

CAPÍTULO IX

DE LAS INSTALACIONES DEDICADAS AL CULTO

ARTÍCULO 217. Toda edificación dedicada al culto deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en el Capítulo XI del presente Título de este reglamento.

ARTÍCULO 218. Todo proyecto y edificación dedicada al culto, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.



ARTÍCULO 219. Todo proyecto y edificación dedicada al culto, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

ARTÍCULO 220. Los pasillos, ingresos, vestíbulos salidas de emergencia o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

CAPÍTULO X

INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 221. Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deberán de contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio.

ARTÍCULO 222. En caso de que se cuente con graderías para espectadores, la estructura de éstas deberá ser de material incombustible y, sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales, podrá autorizarse que se construyan con elementos de madera o metal, a juicio y bajo supervisión de la Dependencia Municipal respectiva.

ARTÍCULO 223. Las albercas que se construyan en los centros deportivos, sean públicos o privados, sean cual fuere su tamaño y forma, deberán contar con:

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



estar separadas de las de los adultos, con indicaciones claras de profundidades.

ARTÍCULO 224. Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser de material impermeable antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser, redondeados para seguridad de los usuarios.

CAPÍTULO XI

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 225. Se denominara estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada, destinado a la estancia de vehículos.

ARTÍCULO 226. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros. Deberán contar además con áreas para ascenso y descenso de personas, a nivel de las aceras y cada lado de los carriles de que habla el párrafo anterior.

ARTÍCULO 227. El estacionamiento o espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

ARTÍCULO 228. Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia



demanda que genere de lugares de estacionamiento dentro de su propio predio o edificación, salvo en los casos definidos por este propio reglamento.

ARTÍCULO 229. La ubicación del estacionamiento en la vía pública se regirá conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vialidades, mencionados en el capítulo II del título tercero de este reglamento.

ARTÍCULO 230. Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Capítulo Décimo Quinto del título cuarto de este reglamento.

ARTÍCULO 231. Los accesos a los estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones.
- II. En estacionamientos públicos se contará como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, los cuales pueden estar juntos o separados.
- III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública.
- IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa a la calle.
- V. La caseta para control de los estacionamientos deberá estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área deberá tener un mínimo de 2 metros cuadrados.



VI. En estacionamientos de servicio particular se podrá admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida por cada planta que no exceda de 30 cajones de estacionamiento. El número de plantas por predio para este requisito será de dos.

VII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas será de 2.5 metros.

ARTÍCULO 232. Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán ser los siguientes:

TABLA 8. CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO

TIPO DE AUTOMOVIL	DIMENSIONES DE CAJÓN (METROS)	
	EN BATERIA	EN CORDON
GRANDES	6.0 x 2.5	6.30 x 2.5
MEDIANOS	5.0 x 2.4	6.0 x 2.4
CHICOS	4.2 x 2.2	4.8 x 2.0

ARTÍCULO 233. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones, debiéndose respetar los siguientes valores:

TABLA 9. PASILLOS DE CIRCULACIÓN

Angulo del cajón	Ancho del pasillo (metros)	
	Autos Grandes y Medianos	Autos Chicos
30°	3	2.7
45°	3.3	3
60°	5	4
90°	6	5



ARTÍCULO 234. Los estacionamientos se proyectarán con un máximo de 60% para autos chicos y 5% obligatorio de cajones para personas con capacidades diferentes, las cuales tendrán de forma obligatoria ubicación a los accesos preferente.

ARTÍCULO 235. Los diferentes tipos de circulación vertical para automóviles dentro de estacionamientos son:

- I. Rampas rectas;
- II. Rampas rectas entre medias plantas a alturas alternas;
- III. Rampas helicoidales; y
- IV. Por medios electromecánicos.

ARTÍCULO 236. La pendiente máxima de las rampas de circulación en estacionamientos será del 15 por ciento. En rampas rectas con pendientes mayores del 12 por ciento, deberán construirse tramos de transición en la entrada y salida de las rampas, siendo esta de 3.6 metros de longitud y pendiente del 6 por ciento.

ARTÍCULO 237. Las rampas con estacionamiento en la propia rampa deberán cumplir con las siguientes normas:

- I. La pendiente máxima será del 6 por ciento.
- II. Las rampas con doble sentido de circulación deberán tener una faja separadora central, la cual será para rampas rectas de 30 centímetros y las rampas curvas de 45 centímetros. Asimismo la anchura mínima del arroyo de las rampas en recta será de 2.5 metros por carril.
- III. Los pasillos de circulación para vehículos deberán tener un radio de giro mínimo de 7.5 metros al eje. Los pasillos de circulación proyectados con el radio de giro mínimo deberán tener un anchura mínima libre de 3.5 metros.

ARTÍCULO 238. Las rampas helicoidales deberán cumplir con las siguientes normas:

- I. Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior): 7.5 metros
- II. Anchura mínima del carril interior: 3.5 metros
- III. Anchura mínima del carril exterior: 3.2 metros
- IV. Sobre-elevación máxima: 0.1 m/m
- V. Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 15 centímetros.
- VI. Anchura mínima de las banquetas laterales: 30 centímetros, en recta y 50 centímetros en curvas.
- VII. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la rampa interior para bajar. La rotación de los automóviles es conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

ARTÍCULO 239. Altura mínima libre en los locales para uso exclusivo de estacionamiento deberán tener una altura de 2.1 metros mínimo. En los casos donde la utilización de los locales sea simultáneo con otros usos, la altura será la dispuesta para los otros usos siempre y cuando no sea inferior a lo dispuesto por este artículo.

ARTÍCULO 240. En estacionamientos de autoservicio, toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 2.5 metros antes del alineamiento. En esta distancia de 2.5 metros se podrá permitir una pendientes máxima del 5 por ciento, pudiendo incluirse en la misma la transición.

ARTÍCULO 241. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una banqueta de protección de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura, con los ángulos redondeados. Artículo 286. Las Circulaciones verticales



para peatones en estacionamientos de autoservicio estarán a lo dispuesto en las siguientes normas:

- I. Para edificios hasta de tres plantas, a partir del nivel de calle, se puede prescindir de los elevadores y disponer la comunicación por medio de escaleras, que deberán estar señaladas claramente y tener como mínimo 1.2 metros de anchura.
- II. Cuando el edificio tenga más de tres plantas, incluyendo la planta baja, deberá tener elevadores. Para determinar el número necesario de elevadores se admite que su capacidad total sea del orden de 3 a 5 personas por cada 100 cajones de estacionamiento situados fuera del nivel de calle.

ARTÍCULO 242. Todos los estacionamientos deberán contar con topes para las llantas, debiendo tener estas 15 centímetros de altura, y colocadas tanto para cuando el vehículo se estaciona de frente como en reversa. Cuando el estacionamiento es de frente el tope se ubicará a 0.8 metros del límite del cajón, y cuando es en reversa se ubicará a 1.2 metros.

ARTÍCULO 243. Los estacionamientos con servicio de acomodador o valet, tendrán áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, ubicadas en un 50 por ciento del lado del carril de entrada y el otro 50 por ciento en el lado del carril de salida de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y por lo menos una longitud de seis metros, su superficie mínima será de 10 metros cuadrados por los primeros 100 cajones subsecuentes. El área de espera tendrá el piso terminado con una pendiente máxima del 1 por ciento y elevado 15 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

ARTÍCULO 244. Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo.



ARTÍCULO 245. La ventilación natural se hará a través de vanos en fachadas, de preferencia con ventilación cruzada. Estos vanos tendrán una superficie mínima del 10 por ciento con relación al área de la planta correspondiente. Cuando no se pueda cumplir con el 10 por ciento en los vanos se deberá instalar ventilación artificial adicional. Este tipo de ventilación se hará por medios electromecánicos, para lo cual se instalarán los extractores necesarios para permitir un mínimo de 6 cambios del volumen de aire de cada piso, por hora. La concentración de monóxido de carbono se deberá mantener abajo de una proporción de 100 partes por millón.

ARTÍCULO 246. Todos los estacionamientos de servicio público tendrán servicios sanitarios para el público y empleados. Deberán proveerse sanitarios para hombres y mujeres por separado. En los sanitarios para empleados deberán instalarse regaderas.

ARTÍCULO 247. Para lo concerniente al número de muebles sanitarios y su instalación hidráulica y sanitaria, se deberá cumplir con un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres por cada 100 cajones de estacionamiento o cada nivel.

ARTÍCULO 248. El señalamiento para los conductores y para los peatones tanto dentro del estacionamiento como fuera de él para entrar y salir, estará sujeto a lo dispuesto en el manual técnico vigente sobre el particular. Se deberán incluir tanto los señalamientos verticales como los horizontales pintados en el piso.

ARTÍCULO 249. En los estacionamientos de edificios deberán preverse en cada entresuelo los equipos e instalaciones necesarias para cualquier caso de incendio. No deberán emplearse materiales combustibles en su estructura y sus acabados. Para los requisitos de prevención contra incendio se estará en lo dispuesto en la normatividad vigente.



Artículo 250. Todo proyecto y edificación dedicada para estacionamiento, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

Artículo 251. Los estacionamientos para camiones y autobuses estarán 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 considerarán dimensiones y radios de giro semejantes a los autobuses.
- II. Las entradas y salidas a un estacionamiento de autobuses o camiones deben tener un mínimo de 4 metros por carril si están separadas. Si la entrada y la salida están ubicadas en el mismo lugar, tendrán 8 metros de anchura libre conjunta.
- III. En la entrada y dentro del estacionamiento cualquier techo o estructura no podrá tener menos de 4.5 metros de altura libre en el punto más bajo.
- IV. Para los vehículos que representan el mayor porcentaje en cuanto a sus dimensiones en vehículos unitarios, las dimensiones en metros para estas áreas de estacionamiento son las siguientes:

TABLA 10. PASILLOS DE CIRCULACIÓN

POSICIÓN	ANCHO DEL PASILLO	LONGITUD DEL CAJÓN	ANCHO DEL CAJÓN
Cordón	10	10	3
45°	7.5	10	3:5
90° frente	14	10	4
90° reversa	8	10	4



- a. La longitud del cajón a 45° corresponde a la distancia perpendicular al pasillo de circulación.
- b. Para camiones con semirremolque se puede admitir el estacionamiento en reversa; para camiones con remolque no se admitirán estacionamiento en reversa, sino que deberán ser de frente.
- c. Las dimensiones de pasillos, en metros, para cada acomodo serán los señalados en la siguiente tabla:

TABLA 11. PASILLOS DE CIRCULACIÓN

LONGITUD DEL VEHÍCULO	ANCHO DEL CAJÓN	LONGITUD DEL CAJÓN	ANCHO DEL PASILLO		
			CORDÓN	45°	90°
10.7	4	12	10	7.5	15
12.2	4	13	10	7.5	15
13.75	4	14.5	10	7.5	15
15.25	4	15.5	10	7.5	15
20 c/remolque	4	20	20	5	12

Artículo 252. Para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento:

- I. Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; turísticas campestres, tipo TC; y para todos los tipos de zonas habitacionales, se aplicarán las normas indicadas en los capítulo octavo de este reglamento y sintetizadas en la Tabla 12.
- II. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en la Tabla 12, el cual está basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el capítulo VIII de este reglamento.
- III. La cantidad de espacios resultante de la aplicación de la Tabla 12, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- IV. En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en la Tabla 12;
- V. En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en la Tabla 12; y
- VI. En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 veces el salario mínimo vigente, se aplicará el 70 por ciento del valor obtenido en la Tabla 12.
- VII. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
- VIII. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 25 por ciento en el caso de edificios o conjuntos que tengan usos mixtos complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea.

TABLA 12. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS		
GÉNERO	DENSIDAD	NORMA
ALOJAMIENTO TEMPORAL	TURÍSTICO ECOLÓGICO	Un cajón por cada 50 m2 construidos.
	TURÍSTICO CAMPESTRE	
COMERCIO Y SERVICIO	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	Un cajón por cada 40 m2 construidos.
	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL	Un cajón por cada 30 m2 construidos.
	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	Un cajón por cada 15 m2 construidos.
	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	Un cajón por cada 7.5 m2 construidos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

		COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL	Un cajón por cada 150 m2 construidos.
INDUSTRIA		MANUFACTURAS MENORES	Un cajón por cada 250 m2 construidos.
		INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO RIESGO	Un cajón por cada 150 m2 construidos.
		INDUSTRIA MEDIA Y DE MEDIO RIESGO	Un cajón por cada 150 m2 construidos.
		INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO RIESGO	Un cajón por cada 150 m2 construidos.
EQUIPAMIENTO		EQUIPAMIENTO VECINAL	Un cajón por cada 50 m2 construidos
		EQUIPAMIENTO BARRIAL	Un cajón por cada 40 m2 ccnstruidos
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Un cajón por cada 30 m2 construidos
		EQUIPAMIENTO CENTRAL	Un cajón por cada 20 m2 construidos
		EQUIPAMIENTO REGIONAL	Un cajón por cada 20 m2 construidos
RECREACIÓN Y DESCANSO		ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	Un cajón por cada 50 m2 construidos
		ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL	Un cajón por cada 50 m2 construidos
		ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITAL	Un cajón por cada 30 m2 construidos
		ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Un cajón por cada 10 m ² construidos
		ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Un cajón por cada 10 m ² construidos
INSTALACIONES ESPECIALES INFRAESTRUCTURA		INFRAESTRUCTURA URBANA	Un cajón por cada 50 m ² construidos
		INFRAESTRUCTURA REGIONAL	Un cajón por cada 100 m ²
		INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	Un cajón por cada 150 m ²
		INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	Un cajón por cada 100 m ² construidos



ARTÍCULO 253. Las columnas y muros del estacionamiento para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de ancho con artistas boleadas.

ARTÍCULO 254. Si las áreas de estacionamiento estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de frenos el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

ARTÍCULO 255. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, este deberá invariablemente pavimentarse para drenar adecuadamente haciendo concurrir el agua pluvial hacia pozos de absorción, y cuando el terreno no lo permita esta canalizará hacia un depósito con las mismas características de los propuestos en el artículo correspondiente a habitación, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centímetros respetando las servidumbre que se señalen así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ello con las mismas características señaladas o para los edificios de estacionamiento en este capítulo.

CAPÍTULO XII

DE LOS CEMENTERIOS

ARTÍCULO 225. La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta áreas de transición señaladas por la dirección de obras públicas a fin de que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto freático sea superficial. Únicamente se autoriza aquellos que cumplan con las con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

ARTÍCULO 226. Toda edificación dispuesta para prestar servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad deberá contar con la funcionalidad, el número y



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en normas de Zonificación del Título Octavo y al Capítulo XI del presente Título.

ARTÍCULO 227. Todo proyecto y edificación para prestar servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurren habitualmente a las instalaciones de que se trate.

ARTÍCULO 228. Todo proyecto y edificación dedicada para prestar servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

ARTÍCULO 229. En todo proyecto y edificación dedicado a la prestación de servicios de cementerio en cualquier tipo de modalidad, pasillos, ingresos, vestíbulos salidas de emergencia o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

CAPÍTULO XIII

DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO

ARTÍCULO 230. El objetivo del tratamiento preliminar consiste en separar de las aguas negras aquellos constituyentes que pudiesen obstruir o dañar las bombas, o interferir con los procesos subsecuentes del tratamiento.

ARTÍCULO 231. Las rejillas que se coloquen delante de las bombas de agua cruda deberán tener aberturas entre 50-150 mm. Las rejillas con aberturas más pequeñas serán convenientes para la mayoría de los otros dispositivos o procesos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

La pérdida de carga en la circulación a través de las rejas se limitará, mediante el empleo de dispositivos de control, a valores del orden de 150 mm.

ARTÍCULO 232. Con el fin de proteger los elementos mecánicos móviles de la abrasión y el excesivo desgaste, y de reducir la formación de depósitos pesados en el interior de las tuberías, canales y conducciones, provocado por la excesiva acumulación de arenas u otros materiales que no se descomponen, se proyectarán desarenadores que eliminen todas las partículas arenosas, generalmente aquellas con un diámetro nominal de 0.20 mm, o más grandes, y con un peso específico mayor de 2.65.

Deberá haber siempre dos canales desarenadores como mínimo o un canal con una desviación para permitir su reparación y mantenimiento.

En caso de utilizar desarenadores de flujo horizontal deberán diseñarse de manera que la velocidad de flujo sea de 0.30 m/s, para mantener las partículas orgánicas en suspensión, y que proporcione tiempo suficiente para que se sedimenten en el fondo del canal las partículas de arena. En la tabla 13 se presentan los datos típicos para desarenadores de flujo horizontal.

TABLA 13: TANQUES DESARENADORES DE FLUJO HORIZONTAL		
CARACTERÍSTICA	RANGO	VALOR TÍPICO
Tiempo de retención, s	45-90	60
Velocidad horizontal, m/s	0.24-0.40	0.30
Velocidad de sedimentación para la eliminación de partículas, m/min:*		
Malla 65	0.95-1.25	1.15
Malla 100	0.60-0.90	0.75
Pérdida de carga en la sección de control como porcentaje de la profundidad del canal, %	30-40	36**



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Incremento por turbulencia en la entrada y salida	$2Dm^{***} - 0.5L^{****}$	
<p>* Si el peso específico de la arena es sustancialmente menor a 2.65, deberán usarse velocidades inferiores.</p> <p>** Para la sección de control del canal de aforo de Parshall.</p> <p>*** Dm equivale a profundidad máxima del decantador.</p> <p>**** L equivale a longitud teórica del desarenador.</p>		

ARTÍCULO 233. Si en el proyecto se utilizan desarenadores cuadrados estos recipientes se diseñarán para mantener un tiempo de retención de un minuto, o menor, para el gasto de diseño. Se usará como gasto de diseño el gasto máximo diario. El área del tanque se basará en el tamaño de la partícula de arena que se desee remover (ver tabla 2-26). Se aplicará un factor de seguridad igual a 2 para la superficie teórica de la carga superficial para permitir turbulencia en la entrada y la salida además del corto circuito que ocurrirá en el recipiente. El criterio común para diseño de estos tanques será el de remover el 95% de las partículas que se retienen en la malla No. 100 para el gasto pico. De acuerdo a los criterios dados para el tiempo de retención y la carga superficial, los tanques serán poco profundos por lo que se agregará de 150-250 mm a la profundidad del tanque para poder instalar los mecanismos de limpieza.

TAMAÑO DE PARTÍCULA		VELOCIDAD DE ASENTAMIENTO	CARGA TEÓRICA SUPERFICIAL**
DIÁMETRO (MM)	MALLA APROXIMADA	CM/MIN	M ³ /M ² /DÍA
0.83	20	494	7 120
0.59	28	363	5 200
0.46	35	247	3 550
0.33	48	186	2 670
0.25	60	165	2 370



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

0.21	65	131	1 890
0.18	80	116	1 670
0.15	100	91	1 320

* En un líquido a 15.5°C y peso específico de 2.65.

** A los valores de esta tabla se les aplicará un factor de seguridad igual a 2 para tomar en cuenta la ineficiencia hidráulica.

Será necesario lavar el material colectado mediante un dispositivo de lavado de arenas, ya que podrán removerse, en este tipo de desarenadores, cantidades significativas de material orgánico junto con las arenas y regresar el agua del lavado al influente.

ARTÍCULO 234. Los criterios de diseño para desarenadores aireados se presentan en la tabla siguiente:

CARACTERÍSTICAS	VALOR	TÍPICO
Dimensiones		
Profundidad, m	2.0-5.0	
Longitud, m	7.5-20.0	
Ancho, m	2.5-7.0	
Relación ancho-profundidad	1:1 a 5:1	1.5:1
Relación longitud-ancho	3:1-5:1	4:1
Tiempo mínimo de retención para gasto pico, min	2-5	3
Suministro de aire		
m ³ /min/m	0.18-0.45	0.45



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Cantidad de arena, m3/106 m3	4.0-195.0	15.0
------------------------------	-----------	------

En el diseño de desarenadores aireados, será importante variar el gasto de suministro de aire para controlar la tasa de eliminación y la limpieza de la arena.

En la tabla 16 se proporcionan los criterios de diseño para desarenadores de vortice:

TABLA 16. DESARENADORES DE VÓRTICE		
CARACTERÍSTICAS	VALOR	TÍPICO
Tiempo de retención para gasto medio, s		30
Dimensiones:		
Diámetro:		
Cámara superior, m	1.25-7.0	
Cámara inferior, m		
Altura, m		
Ancho, m	2.70 – 5.00	
Rendimientos de eliminación, %	2.50 – 7.00	
Malla 50 (0.30 mm)		95.00
Malla 70 (0.24 mm)		85.00
Malla 100 (0.15 mm)		65.00

ARTÍCULO 235. Las paletas para la agitación mecánica deberán tener mecanismos de transmisión de velocidad variable que permitan el ajuste de la velocidad de la parte superior de la paleta por reducción de la misma hasta un 30% del valor máximo. Análogamente, cuando se emplee la floculación por aire se deberá poder



ajustar de modo que el nivel energético de floculación se pueda variar a lo largo del tanque con el fin de que los flóculos formados inicialmente no sufran rotura en su salida de las instalaciones de floculación, tanto si son independientes, como en línea. En la tabla 17 se presenta información típica para el proyecto de recipientes de preaireación y floculación.

TABLA 17. PREAIREACIÓN Y FLOCULACIÓN		
CARACTERÍSTICAS	VALOR	
	INTERVALO	TÍPICO
Preaireación:		
Tiempo de retención, min	10-45	30
Profundidad del tanque, m	3.0-6.0	4.50
Demanda de aire, m ³ /m ³	0.8-3.20	2.0
Floculación:		
Tiempo de retención, min	20-60	30
Floculación inducida por paletas, velocidad máxima periférica de la paleta, con reductor de velocidad hasta el 30% de la velocidad máxima, m/s	0.45-1.00	0.60
Floculación por agitación de aire, con difusores de tubo poroso, m ³ /103 m ³	0.60-1.20	0.75

ARTÍCULO 236. Los tanques de sedimentación se proyectarán para proporcionar un tiempo de retención entre 1.5 y 2.5 horas para el gasto medio del agua residual.



La adopción de una carga de superficie adecuada dependerá del tipo de suspensión que hay que sedimentar. Será conveniente poner especial atención en el hecho de que las cargas de superficie deberán ser lo suficientemente reducidas como para asegurar el rendimiento de las instalaciones en condiciones de gasto pico, que podrá variar entre tres veces el gasto medio para plantas pequeñas y el doble del gasto medio para plantas de grandes dimensiones.

Una vez que se haya establecido la superficie del tanque, el tiempo de retención vendrá gobernado por la profundidad del agua en el interior del tanque.

En general, las cargas sobre vertedor tendrán escasa repercusión sobre el rendimiento de los tanques de sedimentación primaria, y no será preciso tenerlas en cuenta a la hora de analizar la conveniencia del proyecto de un tanque de sedimentación. Serán más importantes la ubicación de los vertedores y el diseño de los tanques.

Se deberá conocer o estimar el volumen de lodo producido en los tanques de sedimentación primaria, de modo que el proyecto y dimensionamiento de los tanques se puedan llevar correctamente. En la Tabla 18 se presentan los valores típicos para el diseño de tanques de sedimentación primaria.

TABLA 18. RECIPIENTES DE SEDIMENTACIÓN PRIMARIA		
CARACTERÍSTICAS	VALOR	
	INTERVALO	TÍPICO
Sedimentación primaria seguida de tratamiento secundario		
Tiempo de retención, min	90-150	120
Carga de superficie, m ³ /m ² x d		
A gasto medio	800-1,200	
A gasto pico	2,000-3,000	2,500
Carga sobre vertedor, m ³ /m x d	10,000-40,000	20,000



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Sedimentación primaria con adición		
del fango activado en exceso:		
Tiempo de retención, min	90-150	120
Carga de superficie, m ³ /m ² x d		
A gasto medio	600-800	
A gasto pico	1,200-1,700	1,500
Carga sobre vertedor, m ³ /m x d	10,000-40,000	20,000

Se deberá disponer dos o más tanques con objeto de que el proceso no se interrumpa mientras uno de ellos esté fuera de servicio por razones de reparación o de mantenimiento. En las plantas grandes, el número de tanques vendrá determinado principalmente por las limitaciones de tamaño. En la tabla 2-31 se presentan las dimensiones y otros datos típicos para tanques de sedimentación, rectangulares y circulares.

ARTÍCULO 237. Los tanques de sedimentación rectangulares podrán incorporar sistemas de remoción de lodos con rastras accionados por cadenas o con puentes de traslación. En el caso de plantas pequeñas, los sólidos que se sedimentan en el tanque se arrastrarán a receptores de lodo, mientras que en las plantas grandes, se arrastrarán a unos canales de fondo transversales. En unidades de gran longitud se podrán conducir los lodos a puntos cercanos al centro del tanque mediante los mecanismos de rastras.

En los casos en que no existan colectores transversales, será necesario instalar múltiples receptores de lodo. Será preferible instalar colectores transversales, posiblemente con excepción de las plantas pequeñas, puesto que permitirán extraer lodo más concentrado y uniforme.

Los canales de entrada del agua a tratar se deberán situar transversalmente a los tanques en la zona de entrada, de forma similar a los canales de recepción del



efluente en la zona de salida. También convendrá ubicar las instalaciones de bombeo del lodo cerca de los receptores de lodo ubicados en los extremos de los tanques.

En el diseño de tanques circulares con alimentación central, el agua residual se transportará hacia el centro del tanque mediante una tubería suspendida de un puente o embebida en concreto por debajo del fondo. En la zona central, el agua residual pasará por una campana circular diseñada para distribuir el flujo uniformemente en todas direcciones. La campana central tendrá un diámetro de entre 15 y 20% el diámetro total del tanque, con una profundidad entre 1 y 2.5 m.

En el diseño de tanques circulares con alimentación perimetral, existirá un deflector circular suspendido a corta distancia del muro del tanque, formando un espacio anular en el que se descargará el agua residual en dirección tangencial. El agua residual circulará en espiral alrededor del tanque y por debajo del deflector, mientras el líquido sedimentado se recogerá por medio de unos vertedores colocados a ambos lados de un canal situado en la parte central. La grasa y la espuma quedarán retenidas en la superficie del espacio anular.

TABLA 19. RECIPIENTES DE SEDIMENTACIÓN RECTANGULARES Y CIRCULARES		
TIPO DE TANQUE	VALOR	
	INTERVALO	TÍPICO
Rectangular:		
Profundidad, m	3-4.5	3.5
Longitud, m	15-90	25-40
Ancho, m *	3-25	5-10
Velocidad de las rastras, m/min	0.6-1.2	0.9
Circular:		
Profundidad, m	3-4.5	3.5



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Diámetro, m	3-60	12-45
Pendiente del fondo, mm/m	6.25-16	8
Velocidad de las rastras, r/min	0.02-0.05	0.03
* Si el ancho de los tanques rectangulares de limpieza mecánica es mayor de 6 m, podrán utilizarse compartimentos múltiples con equipos de rastras individuales, permitiendo, por tanto, anchos de tanques hasta 24 m o mayores.		

ARTÍCULO 233. El diseño de los tanques de cloración será de modo que al menos entre el 80 y 90% del agua residual permanezca dentro del tanque durante el tiempo de contacto especificado. La mejor manera de alcanzar este objetivo será empleando un tanque de laberinto del tipo de flujo en pistón o bien una serie de tanques interconectados o con diferentes compartimentos. Los tanques de cloración de flujo en pistón contruidos a modo de laberinto para el ahorro de superficie precisarán un cuidado especial en su diseño. Ello será debido al desarrollo de zonas muertas que reducirán los tiempos de retención hidráulica. Las relaciones longitud-ancho superiores a 10:1, y especialmente del orden de 40:1, minimizarán los cortocircuitos. También se podrá minimizar la creación de cortocircuitos reduciendo la velocidad del agua residual que entra en los tanques de cloración. Para el control de la velocidad de entrada del agua se podrán emplear deflectores como los que se usan en los tanques de sedimentación rectangulares. La colocación de deflectores longitudinales podrá reducir los cortocircuitos y mejorar la retención real.

Para facilitar las operaciones de mantenimiento y extracción de lodos acumulados, la planta deberá contar con dos o más tanques de cloración. También se deberán tomar medidas adecuadas para el drenaje y la eliminación de espumas. Como alternativa al vaciado del tanque para la extracción de lodos, se podrán emplear equipos de limpieza por aspiración.

Podrá eliminarse la construcción de los tanques de cloración cuando el tiempo de circulación por la conducción de salida de la planta, en condiciones de gasto pico, sea igual o superior al tiempo de contacto, siempre y cuando se cuente con la autorización del organismo regulador.

Para gasto mínimo, la velocidad horizontal en el tanque deberá ser suficiente para arrastrar los sólidos del fondo, o como mínimo, proporcionar una sedimentación



mínima de los flóculos de lodo que hayan podido escapar del tanque de sedimentación. Las velocidades horizontales deberán ser de 2 a 4.5 m/min como mínimo.

El gasto de salida del tanque de cloración se podrá medir mediante un vertedor triangular o rectangular o mediante un aforador Parshall.

ARTÍCULO 239. Para facilitar las labores de construcción, en los casos en que se instale tanto un tanque de cloración como un sistema de postaireación en cascada, ambos elementos se podrán construir siguiendo la misma estructura.

Para gastos pico, los tiempos de retención variarán de 10 a 20 minutos, tanto si se utiliza la aireación mecánica como los difusores de aire.

TABLA 20. POSTAIREACIÓN EN CASCADA

ELEMENTO	VALOR	
	INTERVALO	TÍPICO
Carga hidráulica para gasto medio de proyecto, m ³ /día □ m de ancho	1,250-6,200	3,000
Dimensiones de los peldaños		
Altura, m	0.15-0.30	0.20
Longitud, m	30-60	45
Altura de la cascada, cm	15-40	

ARTÍCULO 240. La forma rectangular permitirá la construcción adosada de tanques aprovechando paredes comunes. La capacidad total necesaria del tanque se determinará a partir del diseño del proceso biológico. Para plantas con capacidades entre 2,000 y 40,000 m³/día, se deberán construir al menos dos tanques (para plantas de menor tamaño, también será recomendable disponer de un mínimo de



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

dos tanques). En el intervalo entre 40,000 y 200,000 m³/día (0.44 m³/s a 2.2 m³/s) se construirán al menos cuatro tanques para facilitar el mantenimiento y flexibilizar la operación. Las plantas de grandes dimensiones, con más de 2.2 m³/s de capacidad, deberán contar con un mínimo de seis tanques. Para la determinación de la capacidad de los tanques de aireación, se desprecia el volumen que desplazan las conducciones de agua o de aire sumergidas en los tanques.

ARTÍCULO 241. Si el agua residual va a ser aireada con difusores, la profundidad del tanque deberá situarse entre 4.5 y 7.5 m para que los difusores puedan funcionar eficientemente. Por encima de la superficie libre del agua, se deberá contemplar un bordo libre de entre 0.3 y 0.6 m. La relación ancho/profundidad de los tanques podrá variar entre 1:1 y 2.2:1, siendo la más frecuente 1.5:1. En plantas de grandes dimensiones, los tanques podrán ser más largos. En el caso de tanques de canales múltiples los canales podrán ser entre uno y cuatro canales conectados por los extremos. La relación longitud/ancho de cada canal deberá ser, al menos, de 5:1. En los casos en los que se empleen sistemas de difusión de aire de mezcla completa, se podrá reducir la relación longitud/ancho para disminuir los costos de construcción.

ARTÍCULO 242. Las dimensiones y proporciones de cada unidad independiente deberán ser tales que aseguren el mantenimiento de velocidades de flujo adecuadas para evitar la deposición de sólidos en el fondo. En tanques de flujo en espiral se podrán eliminar las esquinas o colocar deflectores triangulares longitudinales para evitar la formación de zonas muertas y favorecer el flujo en espiral.

ARTÍCULO 241. Para los sistemas de aireación mecánica, se dispondrá de preferencia un aireador superficial por tanque. Cuando se dispongan varios aireadores en un mismo tanque para mejorar la eficiencia, la relación longitud/ancho del tanque deberá ser un número entero y cada aireador deberá situarse centrado en un cuadrado para evitar interferencias en las fronteras hidráulicas entre aireadores. El ancho y la profundidad se deberán dimensionar de acuerdo con la potencia del aireador, tal como se muestra en la tabla 21. Para procurar una cierta flexibilidad de operación que permita ajustarse a diferentes condiciones variables de demanda de oxígeno, será conveniente disponer de aireadores de dos



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

velocidades. En los tanques de aireación con aireadores mecánicos, el bordo libre sobre la superficie libre del líquido deberá ser de entre 1 y 1.5 m.

TABLA 21. DIMENSIONES TÍPICAS DE LOS TANQUES DE AIREACIÓN PARA EL USO DE AIREADORES MECÁNICOS SUPERFICIALES.

POTENCIA DEL AIREADOR	DIMENSIONES DEL TANQUE	
	CV	ANCHO (METROS)
10	3.33-4.00	10.0-13.3
20	4.00-4.66	11.7-16.7
30	4.33-5.00	13.3-20.0
40	4.00-5.66	15.0-22.6
50	5.00-6.00	15.0-25.0
75	5.00-6.66	16.7-18.3
100	5.00-6.66	20.0-30.0

ARTÍCULO 242. Los tanques de aireación deberán disponer de un sistema de vaciado. En las plantas de grandes dimensiones, en las que el vaciado de los tanques puede ser más frecuente, convendrá instalar válvulas específicas para transvasar lodos en el fondo de los tanques. Aquéllas deberán estar conectadas a una estación de bombeo de vacío o bomba centralizada. En plantas pequeñas, resultará práctico el uso de pequeñas bombas portátiles para el vaciado de los tanques. Los sistemas de vaciado se diseñarán de modo que permitan el vaciado del tanque en 16 horas.

ARTÍCULO 243. Los tanques circulares se construirán con diámetros variables entre 3 y 60 m, aunque las dimensiones más comunes se hallan entre 10 y 40 m.



Preferiblemente, el radio del tanque no deberá exceder en cinco veces la profundidad del agua en la periferia del tanque.

ARTÍCULO 244. Los tanques rectangulares deberán estar proporcionados para conseguir una distribución adecuada del gasto de forma que las velocidades horizontales no resulten excesivas. Se recomienda que la longitud total del tanque no exceda de 10 a 15 veces su profundidad, pero en plantas de grandes dimensiones se podrán diseñar tanques de hasta 90 m de largo. En los casos en los que el ancho de los tanques supere los 6 m, se podrán emplear sistemas múltiples de recolección de lodos para poder instalar tanques de hasta 24 m de ancho.

ARTÍCULO 245. Desde el punto de vista del funcionamiento, las instalaciones de sedimentación secundaria deberán desarrollar dos funciones:

- I. Separación de los sólidos suspendidos del líquido mezcla del agua residual tratada, lo cual dará como resultado un efluente clarificado, y
- II. Espesamiento del lodo de retorno. En el diseño correcto de las instalaciones de sedimentación secundaria, se deberán tener en cuenta ambas funciones. Debido a que las dos se ven afectadas por la profundidad del sedimentador, será importante prestar atención especial a la elección de una determinada profundidad, de modo que se disponga del volumen necesario para el desarrollo normal de ambas funciones.

ARTÍCULO 246. En general, el área necesaria para la sedimentación se deberá basar en la carga de superficie equivalente a la partícula menor a eliminar del líquido sedimentado en las zonas superiores del tanque de sedimentación.

El área necesaria para el espesamiento del licor mezclado dependerá del flujo de sólidos límite que puede ser transportado al fondo del tanque de sedimentación. Debido a que el flujo de sólidos varía en función de las características del lodo, se deberán llevar a cabo pruebas de sedimentación para determinar la relación entre



la concentración de lodo y la velocidad de sedimentación y determinar las necesidades de área superficial.

La profundidad de la zona de espesamiento del tanque de sedimentación deberá ser la adecuada para:

- I. Asegurar el mantenimiento de un espesor del manto de lodo suficiente para evitar la recirculación de lodos no espesados, y
- II. Almacenar temporalmente los sólidos que periódicamente se aplican en exceso sobre la capacidad de transmisión de la suspensión dada.

ARTÍCULO 247. Cuando se diseñe sin la ayuda de pruebas de sedimentación será necesario utilizar valores publicados de las cargas de superficie y de las cargas de sólidos. En la tabla 21 se presentan los valores típicos para el diseño de sedimentadores secundarios. La carga de sólidos de un tanque de sedimentación de lodos activados se podrá calcular dividiendo el volumen de los sólidos totales aplicados entre la superficie del tanque. Para efectos de proyecto no se deberán adoptar valores mayores que los que se muestran en la tabla 22 a no ser que se hayan realizado estudios experimentales que abarquen todas las variables operativas durante todas las estaciones del año.

TABLA 22. CARGAS MÍNIMAS DE TRABAJO

MUEBLE O EQUIPO	DIÁMETRO	CARGA DE TRABAJO
	MM	M.C.A
Inodoro (fluxómetro)	32	10
Inodoro (tanque)	13	3
Lavabo	13	3
W.C. (W.C. con asiento)	13	3
Vingitorio (fluxómetro)	25	10
Vingitorio (llave de resorte)	13	3



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Regadera	13	10
Salida para riego con manguera	19	17

ARTÍCULO 248. Cuando en el diseño de los sedimentadores se use como variable de diseño a la carga sobre vertedor se emplearán los valores siguientes:

- I. Las cargas sobre vertedor empleadas en tanques de grandes dimensiones no excederán los 375 m³/m²día de vertedor para gasto máximo cuando los vertedores se sitúen lejos de la zona de ascenso de la corriente de densidad, o 250 m³/m²día cuando se sitúen dentro de la zona de ascenso.
- II. En tanques de pequeñas dimensiones, los límites correspondientes serán 125 m³/m²día para gasto medio o 250 m³/m²día para gasto máximo. La velocidad de ascenso en las proximidades del vertedor se deberá limitar a alrededor de 3.7-7.3 m/h.

ARTÍCULO 249. Los dispositivos de entrada de agua al tanque deberán disipar la energía del agua entrante, distribuir uniformemente el flujo, tanto en dirección vertical como horizontal, eliminar las corrientes de densidad, minimizar las perturbaciones a la capa de lodo, y favorecer el proceso de floculación.

TABLA 23. SEDIMENTACIÓN SECUNDARIA

TIPO DE TRATAMIENTO	CARGA DE SUPERFICIE (M ³ /M ²)		PROFUNDIDAD (M)
	MEDIA	PICO	
Sedimentación después del proceso de lodos activados (excepto en la aireación prolongada)	0.678-1.356	1.695-2.035	3.6-5.0
Sedimentación después del proceso de lodos activados con oxígeno	0.678-1.356	1.695-2.035	



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Sedimentación después del proceso de aireación prolongada	0.339-0.678	1.356	3.6-6.0
Sedimentación después del proceso de filtros percoladores	0.678-1.017	1.695-2.035	3.0-4.5
Sedimentación después de biodiscos:			
Efluente secundario	0.678-1.356	1.695-2.035	3.0-4.5
Efluente nitrificado	0.678-1.017	1.356-1.695	3.0-4.5

TABLA 24. SEDIMENTACIÓN SECUNDARIA

TIPO DE TRATAMIENTO	GARGA DE SUPERFICIE (M ³ /M ²)	PROFUNDIDAD (METROS)
Sedimentación después del proceso de lodos activados (excepto en la aireación prolongada)	3.90-5.85	0.76
Sedimentación después del proceso de lodos activados con oxígeno	4.88-6.83	0.76
Sedimentación después del proceso de aireación prolongada	0.97-4.83	6.93
Sedimentación después de filtros percoladores	2.93-4.88	7.81
Sedimentación después de biodiscos:		



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Efluente secundario	3.90-5.85	9.76
Efluente nitrificado	2.93-4.88	7.81

Se dotará a los sedimentadores secundarios con sistema de recolección de espumas.

ARTÍCULO 250. Los filtros percoladores no se deberán ubicar en lugares en los que el desprendimiento de olores pueda representar un inconveniente. Los factores que deberán tomarse en cuenta para el proyecto de las instalaciones físicas asociadas a los filtros percoladores incluirán:

- I. Dosificación del gasto;
- II. Tipo y características físicas de alimentación del sistema de distribución;
- III. Tipo y características físicas del medio filtrante a utilizar;
- IV. Configuración del sistema de drenaje inferior;
- V. Provisión de sistemas de ventilación adecuados, naturales o forzados; y
- VI. Proyecto de los tanques de sedimentación necesarios.

ARTÍCULO 251. El volumen óptimo de los tanques en los que se instalen los biodiscos será de 0.0049 m³/m² de medio. Un valor típico de la profundidad de agua es de 1.50 m, el cual permitirá sumergir el 40% del medio.

ARTÍCULO 252. Los tanques de sedimentación de los sistemas de biodiscos comparten con los tanques de sedimentación de filtros percoladores las características de que todo el lodo producido se evacua a las instalaciones de tratamiento de lodos.

ARTÍCULO 253. A pesar de que el proceso de diseño de las lagunas de estabilización es poco preciso, para asegurar el rendimiento óptimo de las instalaciones será necesario tomar en cuenta los factores siguientes:



- I. Proyecto de las estructuras de entrada y de salida;
- II. Conductos de interconexión;
- III. Construcción de los diques;
- IV. Profundidad del líquido;
- V. Construcción del fondo d; y
- VI. Control de los escurrimientos superficiales.

ARTÍCULO 254. Se recomienda utilizar sistemas de entradas múltiples, especialmente en el caso de lagunas facultativas de grandes dimensiones, en las que es conveniente distribuir los sólidos sedimentables sobre una gran superficie. Para conseguir una mayor flexibilidad de explotación, se podrán incorporar entradas móviles. La salida se deberá situar lo más lejos posible de la entrada, y deberá estar bien diseñada para permitir reducir el nivel de agua a una velocidad inferior a 0.3 m/semana mientras la unidad recibe su carga normal. La salida deberá ser de dimensiones tales que permita el acceso fácil para llevar a cabo las labores de mantenimiento. Para evitar sifonamientos, los conductos de descarga deberán ventilarse. Por razones de mantenimiento, se dotará a las lagunas con sistemas completos de drenaje. Todos los conductos de entrada, salida e interconexión, deberán equiparse con juntas que garanticen la estanqueidad.

ARTÍCULO 255. Las conducciones se deberán construir de modo que se minimicen las pérdidas de carga para gasto pico, y de que se asegure la distribución uniforme del gasto a todas las zonas d. Se deberán disponer diversas conducciones, y sus dimensiones deberán ser suficientemente grandes para limitar las pérdidas de carga para gasto pico a valores por debajo de los 70 a 100 mm, con tirantes comprendidos entre dos tercios y tres cuartos del diámetro.

ARTÍCULO 256. Los diques se deberán construir de modo que se minimicen las filtraciones. Será necesario eliminar la vegetación, y se escarificará la zona en la que se ubique el talud.



El dique deberá ser lo suficientemente ancho, mínimo 3 m en la corona, para permitir la circulación de la maquinaria necesaria para llevar a cabo las labores de mantenimiento.

ARTÍCULO 257. El fondo de las lagunas aerobias y la mayoría de las lagunas anaerobias deberá ser lo más horizontal posible, excepto en la zona cercana a la entrada del líquido. La cota del acabado no variará en más de 15 cm de la cota media del fondo, excepto en los casos en los que el fondo de una laguna aerobia-anaerobia se diseñe especialmente para la retención de sólidos sedimentables en celdas o compartimentos en forma de tolvas. Para evitar el exceso de filtraciones, el fondo deberá estar bien compactado.

ARTÍCULO 258. Las lagunas no deberán recoger cantidades sustanciales de agua procedente de escurrimiento superficial, por lo que se deberán tomar medidas adecuadas para desviar el flujo de agua superficial alrededor de las lagunas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

ELEMENTO	CARGA BAJA	CARGA INTERMEDIA	CARGA ALTA	CARGA MUY ALTA	DE DESBASTE	DOBLE ETAPA
Medio filtrante	Piedra, escoria	Piedra, escoria	Piedra	Piedra	Plástico, madera	Roca, plástico
Carga hidráulica m ³ /m ² x día	1.20-3.50	3.50-4.90	9.40-37.55	11.70-70.40	47.0-188.0	9.40-37.55
Carga orgánica, kg DBO5/m ³ x día	0.08-0.40	0.25-0.50	0.50-0.95	0.48-1.60	1.6-8.0	0.95-1.80
Profundidad, m	1.80-2.40	1.80-2.40	0.90-1.80			
Relación de recirculación	0	0-1	1-2	1-2	1-4	0.5-2
Moscas en el filtro	Abundantes	Algunas	Escasas	Escasas o ninguna	Escasas o ninguna	Escasas o ninguna
Arrastre de sólidos	Intermitente	Intermitente	Continuo	Continuo	Continuo	Continuo
Eficiencia de eliminación de la DBO, %	80-90	50-70	65-85	65-80	40-65	85-95
Efluente	Bien nitrificado	Parcialmente nitrificado	Escasamente nitrificado	Escasamente nitrificado	No nitrificado	Bien nitrificado

TABLA 26. DISEÑO DE LAGUNAS

PARAMETRO	TIPO DE LAGUNA
-----------	----------------



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

	LAGUNA AEROBIA (CARGA BAJA)*	LAGUNA AEROBIA (CARGA ALTA)*	LAGUNA AEROBIA (DE MADURACIÓN)	LAGUNA AEROBIA-ANAEROBIA FACULTATIVA**	LAGUNA ANAEROBIA	LAGUNAS AIREADAS
Régimen de flujo	Mezcla intermitente	Mezcla intermitente	Mezcla intermitente	Estrato superficial mezclado		Mezcla completa
Tamaño de la laguna, ha	< 4 unidades múltiples	0.20-0.80	0.80-4 unidades múltiples	0.80-4 unidades múltiples	0.20-0.80 unidades múltiples	0.80-4 unidades múltiples
Funcionamiento***	En serie o en paralelo	En serie	En serie o en paralelo	En serie o en paralelo	En serie	En serie o en paralelo
Tiempo de retención,*** días	10-40	4-6	5-20	5-30	20-50	3-10
Profundidad, m	0.9-1.2	0.3-0.45	0.5-0.9	1.2-2.4	2.4-4.8	1.8-6.0
pH	6.5-10.5	6.5-10.5	6.5-10.5	6.5-8.5	6.5-7.2	6.5-8.0
Intervalo de temperaturas, °C	0-30	5-30	0-30	0-50	6-50	0-30
Temperatura óptima, °C	20	20	20	20	30	20
Carga de DBO5,**** %	80-95	80-95	60-80	80-95	50-85	80-95
Principales productos de la conversión	Algas, CO2, tejido celular bacteriano	Algas, CO2, tejido celular bacteriano	Algas, CO2, tejido celular bacteriano, NO3	Algas, CH4, CO2, tejido celular bacteriano	CO2, CH4, tejido celular bacteriano	CO2, tejido celular bacteriano
Concentración de algas, mg/l	40-100	100-260	5-10	5-20	0-5	
Sólidos suspendidos en el efluente,***** mg/l	80-140	150-300	10-30	40-60	80-160	80-250

*Lagunas aerobias convencionales proyectadas para maximizar la producción de oxígeno más que la cantidad de algas.

**Las lagunas incluyen un sistema de aireación adicional. En lagunas sin aireación adicional, las cargas típicas de DBO son del orden de una tercera parte de las indicadas.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

***Depende de las condiciones climáticas.

**** Valores típicos. En muchos lugares se han empleado valores muy superiores.

***** Incluye algas, microorganismos y sólidos suspendidos residuales. Los valores se basan en una DBO soluble del afluente de 200 mg/l y, excepto en el caso de las lagunas aerobias, una concentración de sólidos suspendidos de 200 mg/l.

CAPÍTULO XIV DE LOS RELLENOS

ARTÍCULO 259. La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

ARTÍCULO 260. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros deberán tomarse los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestara especial atención a la construcción de drenajes, filtrados y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

ARTÍCULO 261. Los rellenos que vayan a recibir cargas de construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia de suelos. Se controlara a su grado de compactación contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo, en las especificaciones del proyecto.



CAPÍTULO XV

DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 262. La Autoridad Municipal realizará las acciones de vigilancia y control a fin de asegurar que las personas, quienes pretendan ejecutar una demolición recaben la licencia respectiva y las realicen en condiciones de estricta seguridad; para tal efecto:

- I. El Director Responsable deberá adoptar las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, tanto por los efectos propios de esta como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección; y
- II. Queda restringido el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana por lo que en aquellos casos en que sea necesario el uso de estos, la Autoridad Municipal determinará, apoyándose en los criterios de autoridades e instituciones especializadas, los lineamientos para ejecutar las demoliciones.

ARTÍCULO 263. Para obtener autorización y ejecutar demoliciones, con la solicitud de la licencia o permiso correspondiente deberá presentar:

- I. El programa de demoliciones;
- II. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y las horas cuando se realizarán las explosiones, para la aprobación de la Autoridad Municipal y se anexará la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional;
- III. El programa Especial de protección civil, validado por la Unidad de Protección Civil; y
- IV. La Autoridad Municipal deberá avisar a los vecinos colindantes, la fecha y hora exacta de las explosiones, con una anticipación de cuando menos 24 horas.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 264. Cuando las demoliciones que se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias hacia las construcciones vecinas, como medida de seguridad la Autoridad Municipal ordenará la suspensión de las obras y las acciones de protección necesarias con costo del titular de la obra.

CAPÍTULO XVI

DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 265. Las disposiciones de este Título aplican a todas las acciones urbanísticas.

ARTÍCULO 266. Deberá asentarse en la bitácora lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de edificación utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria.

ARTÍCULO 267. Toda modificación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el Corresponsable Estructural, Director Responsable y la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 268. Para realizar acciones urbanísticas que constituyan puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán remitirse al Manual de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad y ser aprobados por la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 269. Para efectos de este Título las acciones Urbanísticas se clasifican en los siguientes grupos:



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- I. Grupo A: Edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, las que subdividen en:
- A1: Edificaciones esenciales; hospitales, estaciones de bomberos y de policía, terminales de transporte aéreo y terrestre, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, tanques o contenedores de agua que pudiera ser utilizada para combatir incendios y cualquier edificación cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana;
 - A2: Edificaciones peligrosas; depósitos de sustancias inflamables o tóxicas o cualquier edificación cuya falla represente un peligro significativo para la comunidad; y
 - A3: Edificaciones de ocupación especial; escuelas, estadios o cualquier estructura que aloje más de 5,000 personas; así como los museos y edificios que contengan archivos y registros públicos; y
- II. Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no consideradas en el Grupo A, de más de 15 metros de altura o con más de 3,000 metros cuadrados de área total construida. El área se refiere a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo, incluyen las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquél otro a través del cual se desaloje. Así como edificaciones que puedan alojar más de doscientas personas.

ARTÍCULO 270. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

En las construcciones de recreación, clasificadas en el artículo 367 de este Reglamento y en todas aquellas construcciones en las que pueda haber,



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

frecuentemente, aglomeración de personas, así como en las obras provisionales que puedan albergar a más de cien personas;

Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; o

Cuando La Dirección General lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

ARTÍCULO 271. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiriera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;

La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;

La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;

Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de La Dirección General el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;

Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repetirá la prueba;

La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas después de haberse terminado la primera;



Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba; y

Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse.

Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase el setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de $2 \text{ mm más } L^2 (2)/(20,000h)$, donde L es el claro libre del miembro que se ensaye y " h " su peralte total en las mismas unidades que " L "; en voladizos se tomara " L " como el doble del claro libre. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a La Dirección General un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga.

Durante la ejecución de las pruebas de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes, será el incluido en estas Normas Técnicas relativas a cimentaciones.

Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por La Dirección General.

ARTÍCULO 272. Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos 5 centímetros. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres. Podrán usarse tapajuntas siempre y cuando estos no impidan que las estructuras colindantes se desplacen independientemente durante un sismo. Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 273. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable y Corresponsable especializado en Seguridad Estructural. Con particular atención a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto y plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 274. Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable como muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilos y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deberán ser avalados en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable Especializado en Seguridad Estructural y aprobados por la Autoridad Municipal. El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños.

ARTÍCULO 275. Los anuncios de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título y las Normas Técnicas, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto deberá ser avalado por el Director Responsable y Corresponsable especializado en Seguridad Estructural. Cuando en una estructura existente se pretenda instalar un anuncio, deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura y diseñarse los refuerzos que la estructura en caso de requerirse para cumplir con las disposiciones de este Título. Deberán ser avalados por el Director Responsable y Corresponsable especializado en Seguridad Estructural y aprobados por la Autoridad Municipal.



ARTÍCULO 276. Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, y en general, cualquier modificación o afectación de un elemento estructural deberá ser avalada por el Director Responsable y Corresponsable especializado en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios y deberán ser aprobados por la Autoridad Municipal. Las fijaciones de portones, cancelas o cualquier elemento no estructural a elementos de la estructura principal deberán diseñarse y tomarse en cuenta su efecto en dicha estructura. No se permitirá ranurar elementos estructurales de concreto reforzado con el fin de soldar algún tipo de anclaje o a su acero de refuerzo. No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

ARTÍCULO 277. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y
- II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

ARTÍCULO 278. Se considerará como estado límite de falla, cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

ARTÍCULO 279. Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019 2021

ARTÍCULO 280. Los estados límite de deformaciones se considerará cumplida si se comprueba que no exceden los valores siguientes:

- I. Un desplazamiento vertical en el centro de vigas en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 0.5 cm; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, los cuales no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales igual al claro de la viga entre 480 más 0.3 centímetros. Para elemento en voladizo los límites anteriores se duplicarán; y
- II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de las estructuras, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500 para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250.

ARTÍCULO 281. Cuando el diseño de un edificio, estructura o parte de una estructura esté basado en diseño por esfuerzos permisibles, la ocurrencia de dichos esfuerzos constituirá el correspondiente estado límite de esfuerzos de trabajo. Las Normas Técnicas establecerán los esfuerzos permisibles para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 282. En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos. Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierra y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas, especificadas en el Capítulo III de este Título para diferentes destinos de las edificaciones. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse para el diseño.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

ARTÍCULO 283. Se consideran tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de tierra, de líquidos y los desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a presfuerzos o movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva, los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje; y

Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas solo durante lapsos breves.

Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios.

ARTÍCULO 284. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables; y

Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se consideraran todas las acciones permanentes, las acciones variables y únicamente una acción accidental en cada combinación.



En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con los Artículos 298, 299 y 300 del presente Reglamento y de las Normas Técnicas relativas a los distintos tipos de materiales.

ARTÍCULO 285. Se investigarán las condiciones de carga que causen los máximos elementos mecánicos tales como axiales, cortantes, momentos flexionantes y momentos de torsión a lo largo de cada miembro de la estructura.

ARTÍCULO 286. Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método actualizado que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que estén considerando.

ARTÍCULO 287. La fuerza lateral total, de sismo o viento, será distribuida entre todos los elementos del sistema vertical para resistir fuerzas laterales en proporción a sus rigideces considerando la rigidez del diafragma o sistema de contravientos horizontales de cada piso del edificio. No deberá excluirse del análisis ningún elemento, y en particular los elementos rígidos, que pueda tener algún efecto en la acción del sistema. Todos los elementos participantes deberán diseñarse adecuadamente.

ARTÍCULO 288. Se tomará en cuenta el incremento de fuerzas inducido en los elementos resistentes del sistema estructural que resulten de la torsión producida por la excentricidad entre el centro de aplicación de las fuerzas laterales y el centro de rigidez del sistema para resistir fuerzas laterales del edificio. No se reducirán las fuerzas por efecto de torsión; los requerimientos por torsión accidental se indican en las Normas Técnicas para Diseño por Sismo.



ARTÍCULO 289. Cada edificio o estructura será diseñada para resistir los efectos de volteo causados por las fuerzas laterales de sismo o de viento especificadas en este Título y las Normas Técnicas.

ARTÍCULO 290. Los muros y columnas de un edificio deberán tener el anclaje necesarios para resistir las fuerzas de levantamiento y deslizamiento que resultan de la aplicación de las fuerzas señaladas en este Título y las Normas Técnicas.

ARTÍCULO 291. Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes.

ARTÍCULO 292. La resistencia se expresará en términos de fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales, cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

ARTÍCULO 293. Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las Normas Técnicas. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límite de falla de cimentaciones se empleará procedimiento y factores de seguridad especificados en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 294. En casos no contemplados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser avalado por el Director Responsable y Corresponsable especializado en Seguridad Estructural y aprobado por la Autoridad Municipal.



ARTÍCULO 295. Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas Técnicas, la Autoridad Municipal podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo dispuesto en este Título.

ARTÍCULO 296. La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo al Artículo 161 y las Normas Técnicas.

ARTÍCULO 297. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el Artículo 284 del presente Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible que la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en el estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificando en los Artículos 298, 299 y 300 y en las Normas Técnicas relativas a los diferentes materiales. También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTÍCULO 298. Cuando el diseño de un edificio, estructura o parte de una estructura esté basado en diseño por última resistencia para concreto o mampostería, diseño plástico para acero, o diseño por factores de carga resistencia de acero, cada componente será diseñado para resistir los efectos más críticos de los factores de carga y las combinaciones de carga indicados en las Normas Técnicas correspondientes.

ARTÍCULO 299. Cuando el diseño de un edificio, estructura o parte de una estructura esté basado en diseño por esfuerzos permisibles o esfuerzos de trabajo, cada componente será diseñado para resistir los efectos más críticos que resulten de las combinaciones de carga indicadas en el Artículo 161, tomando en todos los casos un factor de carga unitario. Cuando las combinaciones de cargas incluyan



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

acciones accidentales sismo o viento los esfuerzos permisibles podrán incrementarse en un 33%.

ARTÍCULO 300. Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable. Para la revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

ARTÍCULO 301. El proyecto estructural de una obra deberá contener:

I. Planos estructurales:

- a. Debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación.
- b. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales.
- c. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando estos difieran de los tradicionales.
- d. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos.
- e. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.
- f. En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; estas se



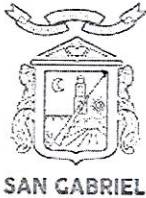
SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- indicarán utilizando una simbología establecida (Manual de construcción en acero del Instituto Mexicano de la Construcción en Acero, IMCA) y cuando sea necesario se complementará la descripción de dibujos acotados y a escala.
- g. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que estos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento.
 - h. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.
 - i. Deberán indicarse asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.
 - j. En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales;
- II. Memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados en caso de ser requerido por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño estructural de la cimentación y de los demás documentos especificados en este Título;
- III. Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Apartado; y
- IV. Legajo de especificaciones complementarias cuando la importancia del proyecto así lo requiera.

Todos estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y corresponsable especializado de Seguridad Estructural.



ARTÍCULO 302. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante La Dirección General los daños de que tenga conocimiento que se presenten en la estructura, materiales e instalaciones de dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de fallas del suelo, expansiones del suelo, hundimientos, sismo, viento, explosión, incendio, vibraciones, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas.

ARTÍCULO 303. Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos. Si los dictámenes demuestran que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse sin modificaciones, o bien solo repararse. De lo contrario, el propietario o poseedor de la construcción estará obligado a llevar a cabo las obras de reestructuración y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 304. El Proyecto de refuerzo estructural, y las condiciones de las instalaciones de una construcción, con base en los dictámenes correspondientes a los que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este Reglamento;

Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;

Deberá basarse en una verificación por parte del Director Responsable de Obra detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación tomando en cuenta las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura y las correcciones de las instalaciones; y

Será sometido al proceso de revisión que establezca La Dirección General para la obtención de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 305. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que la construcción dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 por ciento de las laterales que se obtienen aplicando las presentes disposiciones, con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.



**TITULO SEXTO
DEL ESPACIO PÚBLICO Y DISEÑO URBANO**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 306. Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que indican el Código Urbano y el presente Reglamento, sin importar si está en el medio rural o urbano.

ARTÍCULO 307. Las modalidades de la acción urbanística mayor se clasifican como sigue:

- I. Urbanización del suelo, mediante la incorporación, liga o conexión de áreas o predios a las redes de vialidad, hidráulicas o de energía eléctrica de la mancha urbana existente, que permitan el asentamiento humano en predios mayores a dos mil quinientos metros cuadrados;
- II. La subdivisión de predios menores de dos mil quinientos metros cuadrados los cuales requieran para el correcto funcionamiento la generación de infraestructura y servicios;
- III. El fraccionamiento de áreas y predios para el asentamiento humano en áreas mayores a dos mil quinientos metros cuadrados;
- IV. El desarrollo de conjuntos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos, de servicios o condominios horizontales en zonas de reserva o en predios rústicos intraurbanos que no hayan sido incorporados en superficies mayores a dos mil quinientos metros cuadrados o de más de 15 viviendas;
- V. La rehabilitación de zonas urbanizadas o incorporadas mayores a dos mil quinientos metros cuadrados o más de 15 viviendas;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- VI. La introducción de redes públicas de infraestructura con objeto de acciones de crecimiento. La edificación de edificios públicos y/o obras de equipamiento urbano, que rebasen el nivel de servicio que se señale el plan vigente en la zona.
- VII. Las edificaciones para aprovechamientos que rebasen la norma establecida en el presente reglamento y estén condicionadas a estudios y dictaminaciones especiales.

ARTÍCULO 308. Los planes de centros de población o parciales de desarrollo urbano determinaran las normas y especificaciones complementarias al Código Urbano y a este Reglamento en materia de vialidad, redes hidráulicas y sanitarias, equipamiento, servicios, protección del medio ambiente, patrimonio cultural e imagen urbana a que deberán sujetarse las distintas modalidades de la acción urbanística.

ARTÍCULO 309. Las acciones urbanísticas se sujetarán a las normas de diseño urbano de este Reglamento, en las siguientes materias:

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

ARTÍCULO 310. Las obras mínimas de urbanización para los distintos tipos y zonas a que se sujetarán las acciones urbanísticas que establece el siguiente cuadro:



**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y
DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

**2019
2021**



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

TABLA 27. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

			TIPOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN																
			AGUA	DRENAJE		ELECTRIFICACION			TELEFONO	ESPECIALES	GUARNICION	BANQUETA	PAVIMENTO	PAISAJE					
Zonas																			
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	Forestal	F																	ver nota (6)
	Piscicola	P																	
	Mineria	M																	
	Actividades Extractivas	AE																	
	Agropecuaria	AG																	
	Granjas y Huertos	GH																	
	Turístico Campestre	TC																	
TURISTICO	Hotelera densidad mínima	TH-1																	
	Hotelera densidad baja	TH-2																	
	Hotelera densidad media	TH-3							1	2									
	Hotelera densidad alta	TH-4							1	2									
HABITACIONAL D. MINIMA	Unifamiliar	H1-U																	
	Plurifamiliar Horizontal	H1-H																	
	Plurifamiliar Vertical	H1-V																	



- I. Aproveccionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en cada una de las esquinas de las manzanas;
- II. Red de Drenaje; y

Conformación de terreno a nivel de sub rasante, con machuelos para señalar vialidades.

CAPÍTULO II DE LAS VIALIDADES

ARTÍCULO 312. Vía Pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y soleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

ARTÍCULO 313. Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades municipales, aprobada esta por el H. Congreso del Estado, tendrán carácter de inhálíneables, imprescriptibles y no estarán sujetas a ningún gravamen a menos que por interés público lo promueva la Autoridad Municipal competente.

ARTÍCULO 314. Las vías públicas para efectos de este reglamento se definen como:

- I. Libramientos;
- II. Vialidades principales;
- III. Vialidades colectoras;
- IV. Vialidades locales de servicio;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- V. Vialidades locales menores;
- VI. Vialidades tranquilizadas;
- VII. Vialidades Peatonales;
- VIII. Ciclo vías;

ARTÍCULO 315. Los tipos de vialidades enunciados en el artículo anterior se describen en los siguientes términos:

- I. **Libramientos:** son destinadas a integrar los ingresos carreteros, con posibilidad de contener el tránsito directo ininterrumpido de altos volúmenes de tránsito vehicular motorizado.

Por lo tanto el acceso a las mismas está limitado a ciertos puntos, y debe evitarse que su trayectoria atraviese directamente centros urbanos y/o por zonas de alta concentración poblacional. Así mismo se puede permitir el acceso a propiedades adyacentes siempre y cuando todas las entradas y salidas tengan una distancia adecuada de visibilidad, radio de giro y, donde sea necesario, carriles de aceleración o desaceleración.

El principio a ser respetado es que la entrada y salida del tránsito no debe interferir con el tránsito de paso. En este tipo de vialidades las rampas de acceso (entradas y salidas), y desde los cuerpos centrales deben estar diseñadas y espaciadas convenientemente para proporcionar una diferencia mínima entre la velocidad del tránsito de la corriente principal y la velocidad del tránsito que entra o sale de la misma.

Las intersecciones con otras vialidades principales se efectuarán a desnivel. Asimismo se permitirán cruces peatonales solo a desnivel.

Estas vialidades permiten ser el enlace de las vialidades regionales y subregionales con la vialidad urbana y la liga con vialidades colectoras.

Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y la liga con vialidades colectoras, locales de servicio y locales menores. En estas vías no se permitirá el estacionamiento vehicular.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

En los cuerpos laterales de los libramientos tampoco se debe permitir el estacionamiento vehicular. Sobre sus costados exteriores, puede sin embargo proveerse espacio para ciclovías a nivel banqueta, señaladas y separadas del espacio peatonal.

- II. **Vialidades principales:** este tipo conjuntamente con los libramientos deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano.

Permite un enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, zonas comerciales y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana.

Se puede permitir el acceso a propiedades adyacentes siempre y cuando todas las entradas y salidas tengan una distancia adecuada de visibilidad y radios de giro que eviten los puntos ciegos.

Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y la liga con vialidades colectoras, locales de servicio y locales menores.

Toda vía principal puede emplearse para rutas de transporte de carga y rutas de transporte colectivo de pasajeros. Inicialmente el transporte colectivo podrá ir mezclado en el tráfico, y dependiendo del uso del suelo y demanda de pasajeros, la sección de las vías principales podrán evolucionar para su uso por rutas troncales de transporte colectivo de superficie en carriles exclusivos, ya sea en unidades con llantas de hule (BRT) o ferro vías (Tren Ligero).

Toda vía principal deberá presentar asimismo ciclovías a nivel banqueta, señaladas y separadas del espacio peatonal. En estas vías no se permitirá el estacionamiento vehicular.

Tendrán una sección mínima recomendable de 30 m de paramento.

- III. **Vialidades colectoras:** sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades locales menores, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes no obstante el acceso a las propiedades será controlado, permitiéndose siempre y cuando se tenga



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

adecuada visibilidad de ingreso y no se presenten entradas sin visibilidad (ciegas).

Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte de carga y de transporte colectivo de pasajeros mezclado en el tráfico.

En estas vías se permitirá el estacionamiento vehicular en cordón o batería pero deberá estar regulado y permitirse sólo en zonas adecuadas donde no se interrumpa el flujo vehicular.

Se recomienda una sección mínima de 15 m de rodamiento con banquetas de 2.50 m de ancho como mínimo.

- IV. Vialidades locales de servicio:** estas son vialidades contiguas a las vialidades principales, siendo su función prioritaria la canalización de vehículos motorizados (incluyendo vehículos de carga) hacia estacionamientos posteriores de aquellos usos con frente a vías principales.

Asimismo servirán para canalizar movimientos de vuelta izquierda indirecta entre vialidades principales con BRT y otras vialidades principales y colectoras. Las vialidades locales de servicio no deben alojar rutas de transporte colectivo de pasajeros. Estas calles se deben conectar a las calles principales, pero sin abrir camellón (conexión solo para vuelta derecha vehicular).

En estas vías se permitirá el estacionamiento vehicular en cordón, pero únicamente longitudinal (se prohíbe en batería).

La sección mínima de rodamiento de 12 m con banquetas de 2 m de ancho mínimo.

- V. Vialidades locales menores:** son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por lo tanto solo soportarán el tránsito generado en su trayectoria (no deben canalizar flujos de paso). Preferentemente toda vivienda debe tener frente hacia estas vialidades. Las vialidades locales menores no deben alojar rutas de transporte colectivo de pasajeros.

Estas calles pueden conectar a las calles principales, pero sin abrir camellón (conexión solo para vuelta derecha vehicular). En estas vías se



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

permitirá el estacionamiento vehicular en cordón, pero únicamente longitudinal (se prohíbe en batería, salvo que se demuestre en proyecto que la zona destinada al estacionamiento ocupe menos de un tercio de la sección total de la vialidad).

En zonas habitacionales, las vialidades locales menores pueden ser o evolucionar a vialidades tranquilizadas, en las que su uso prioritario es para peatones, aunque se permita la circulación de los vehículos motorizados de quienes vivan con frente a ellas. El objeto de estas vialidades es lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad.

Para el efecto de tranquilizado, toda la superficie de la sección transversal puede estar a nivel banqueta (en tramos intermitentes o en su longitud total), por lo que el acceso de estos espacios por vehículos motorizados requerirá de rampas.

La sección mínima de rodamiento de 10 m con banquetas de 1.5 m de ancho mínimo.

Vi. Vialidades Tranquilizadas: Son en las que su uso prioritario es para peatones en zonas habitacionales, aunque se permita la circulación de los vehículos motorizados de quienes vivan con frente a ellas.

a. El objeto de estas vialidades es lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Para el efecto de tranquilizado, toda la superficie de la sección transversal puede estar a nivel banqueta (en tramos intermitentes o en su longitud total), por lo que el acceso de estos espacios por vehículos motorizados requerirá de rampas.

b. Tendrán una sección de 8 m de rodamiento, circulación en un solo sentido con banquetas de 1.50 m. En tranquilizadas menores tendrá una sección de 6 m de rodamiento, circulación en un solo sentido con banquetas de 1.50 m.

VII. Vialidades peatonales: las destinadas exclusivamente para el uso de peatones, distinguiéndose dos tipos:



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

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

1. Uso del suelo colindante a las calles;
2. Redistribución de la circulación vehicular;
3. Transporte público;
4. Acceso de servicios y emergencias; y
5. Características de la imagen urbana.
6. Tendrán una sección mínima de 6 m de rodamiento.

b. Vialidades peatonales secundarias: son las que se crean en zonas habitacionales con objeto de obtener un medio urbano con mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. A este tipo también se le denomina como “andadores”, y deben obedecer también a un plan integral que prevea la relación con los movimientos vehiculares, la ubicación de áreas de estacionamientos y de las paradas de transporte público. Tendrá una sección mínima de 4 m de rodamiento.

VIII. Ciclovías: Son vialidades dedicadas exclusivamente al tránsito de peatones, bicicletas o vehículos de tracción humana. Deberán contar con los sistemas de protección necesarios para evitar colisiones con vehículos automotores.

ARTÍCULO 316. Cuando por razones justificadas por el proyecto urbanístico existan calles locales cerradas, estas deberán rematar en un retorno cuyo diámetro sea, como mínimo dos veces el ancho del rodamiento, más el ancho de las banquetas.

Ninguna calle cerrada podrá tener una longitud mayor de 80 m medidos desde su intersección con una calle que no sea cerrada, y será obligatorio usar en nomenclatura el término “cerrada” o “retorno”.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

Solo se permitirá una longitud mayor, cuando las condiciones topográficas las justifiquen. Este tipo de calles no se permitirá en los fraccionamientos industriales, en los que, las calles no podrán tener un ancho menor, de alineamiento de las propiedades de 18 m.

ARTÍCULO 317. Todo terreno que en los planes oficiales de la Dirección, en los archivos Municipales, Estatales, aparezca como vía pública y destinado a servicio común, se presumirá por ese solo hecho propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

ARTÍCULO 318. Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas necesarias para promover y reparar los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

ARTÍCULO 319. Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, las acciones urbanísticas de uso habitacional que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio y que excedan a 10 hectáreas, deberán contar con vialidad pública de tipo colectora o colectora menor, según sea el caso, además de observar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población.

ARTÍCULO 320. En toda acción urbanística que se pretenda realizar, deberá conservarse la continuidad de las vialidades principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar. Esta continuidad deberá ser igual en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vialidades existentes. En ningún caso se permitirá que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

ARTÍCULO 321. Para el diseño de vialidades, como normas complementarias, se utilizarán las normas establecidas en el Manual de Diseño Geométrico de Vialidades, Tomo 4, de la Secretaría de Desarrollo Social y en su caso a lo dispuesto



en el Capítulo XI del Manual de Diseño par Proyecto Geométrico de Carreteras de La Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

CAPÍTULO III

DE LOS PAVIMENTOS

ARTÍCULO 322. Corresponde a la Dirección, la autorización del pavimento que deba ser colocado en las áreas nuevas, como en las que, habiendo pavimento éste sea renovado o mejorado.

ARTÍCULO 323. La Dirección, fija en cada caso particular, las especificaciones que deberán de cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y herramientas a usar y demás características.

ARTÍCULO 324. Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de la vía pública, para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección, 5 días hábiles de anticipación a la iniciación de tales trabajos, fijando esta dependencia las condiciones en que se llevarán a cabo.

ARTÍCULO 325. Corresponde a la Dirección General la determinación del tipo de pavimentos que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas del Municipio, como en aquellas en que habiendo pavimento sea renovado o mejorado.

ARTÍCULO 326. La Dirección aceptará o rechazará en cada caso particular la propuesta de las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación.



ARTÍCULO 327. Para obtener mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la Dirección de Obras Publicas verificara para fines de recepción de calidad de los materiales utilizados y de la obra ejecutada, mediante resultados de los ensayos, que oportunamente realice el laboratorio de mecánica de suelos autorizado.

ARTÍCULO 328. Se admitirán en las calles los pavimentos de:

- I. Concreto Hidráulico;
- II. Concreto asfáltico;
- III. Empedrado; y
- IV. Adoquín;

ARTÍCULO 329. En todos los casos los pavimentos se deberán cuidar los niveles de piso y las pendientes tanto transversal como longitudinal.

Se construirán sobre la base, previa eliminación de todo material suelto y debidamente sellada, el espesor será variable. De acuerdo a las necesidades, diseño y estudio de tránsito, tendrá un módulo de resistencia mínimo de 45 kilogramos por centímetro cuadrado a la tensión por flexión, se dejarán juntas de construcción para las elongaciones por cambios de temperatura de acuerdo al diseño. Por último se procederá al calafateo de juntas utilizando un producto de marca y calidad autorizada por la Dirección General.

ARTÍCULO 330. En los casos en que el Ayuntamiento autorice una pavimentación con carpeta asfáltica, la Dirección General, otorgará las especificaciones que esta deba llevar, dicha Dependencia tendrá a su cargo la estricta vigilancia para el debido cumplimiento de tales especificaciones.

ARTÍCULO 331. Tratándose de pavimentos de empedrado que se autoricen tendrán las siguientes especificaciones:



TABLA 28. ESPECIFICACIONES DE PAVIMENTACIÓN

TIPO	MÍNIMO	MÁXIMO
Pendiente longitudinal	0.5%	7%
Pendiente transversal (bombeo)		2%
Compactación de terracerías		90%

ARTÍCULO 332. Las piezas de adoquín serán a base de concreto con una resistencia mínima F'c: 250 kilogramos por centímetro cuadrado y en medidas según diseño y será de acuerdo a necesidades la junta a hueso o bien se puede emplear el mismo material de la capa para relleno de las juntas.

CAPÍTULO IV

DE LAS GUARNICIONES

ARTÍCULO 333. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico u otro material de resistencia similar o superior, sin perjuicio de que excepcionalmente puedan aceptarse las llamadas rectas coladas en el lugar.

ARTÍCULO 334. Las guarniciones de tipo integral deberán tener las medidas mínimas siguientes: 45 centímetros de ancho de los cuales 30 centímetros corresponden a losa y altura de 15 centímetros más el espesor de la losa. La resistencia del concreto en las guarniciones del tipo integral deberá ser igual o superior a la del usado en el pavimento de concreto hidráulico. La sección de las guarniciones del tipo recto deberá tener como medidas mínimas 15 centímetros de



base, 12 de corona y 35 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros del pavimento.

La resistencia mínima será de F'c: 250 kilogramos por centímetro cuadrado y para cualquier diseño aprobado.

ARTÍCULO 335. Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones; varillas, ángulos, tubos, viguetas o cualquier otro objeto que aun con la finalidad de resguardarla constituya un riesgo para la integridad física de los transeúntes y los objetos.

CAPÍTULO V

DE LAS BANQUETAS

ARTICULO 336. Se entiende por banqueta, acera o andador, a las porciones de la vía pública especialmente destinadas para el tránsito de peatones.

ARTÍCULO 337. Queda prohibida la construcción de sótanos, cisternas o cualquier otro tipo de espacio que altere el área destinada para banquetas. De igual manera, queda prohibido hacer rampas de acceso para vehículos, e invadir banquetas con gradas, escalones, etc.

ARTÍCULO 338. Al construir las rampas para acceso de vehículos a cocheras, éstas deben quedar al ras de la misma, por lo tanto no debe quedar ningún obstáculo.

ARTÍCULO 339. Cuando se realicen instalaciones ocultas bajo las aceras, éstas quedarán divididas en tres zonas: la orillera para ductos de alumbrado, la central para ductos de teléfono y la próxima al paño de la propiedad para redes de gas, siendo la profundidad mínima para estas instalaciones de 65 cm. Bajo el nivel de la banqueta.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 340. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen en contravención a los reglamentos municipales la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o de cualquier forma o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penalidades a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías públicas y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto les sean señaladas por la dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se le haya fijado, no haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería del Ayuntamiento, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta Dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la misma Dirección. Así mismo queda prohibido usar la vía pública para instalar cualquier aparato o bote de basura que entorpezca el tránsito o que pueda producir molestias a los vecinos.

CAPÍTULO VI

NORMAS DE IMPACTO EN EL TRÁNSITO

ARTÍCULO 341. Se requerirá de estudios de impacto en el tránsito, como parte integral de los planes de urbanización, en aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

- I. Centros comerciales;
- II. Centros de espectáculos públicos, como estadios y plazas de toros;
- III. Conjuntos universitarios y de educación superior;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos;
- V. Conjuntos administrativos públicos y privados;
- VI. Centros de exposiciones y ferias permanentes;
- VII. Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos;
- VIII. Conjuntos habitacionales de alta y media densidad plurifamiliar vertical de más de 100 viviendas.
- IX. Conjuntos habitacionales de alta y media densidad unifamiliar de más de 290 viviendas.

ARTÍCULO 342. Los estudios de impacto en el tránsito se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su proyecto como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y proyectos ejecutivos.

Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial.

De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marque el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

ARTÍCULO 343. Los estudios de impacto en el tránsito deberán contener:

- I. El conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad de contar con datos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;
- II. Determinación de la situación física de la vialidad en el momento del estudio;
- III. Establecimiento de los horizontes del estudio;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- IV. Investigación de los usos del suelo, actuales y futuros;
- V. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;
- VI. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
- VII. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos;
- VIII. Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;
- IX. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;
- X. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos; y
- XI. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

ARTÍCULO 344. El análisis del funcionamiento de una vialidad existente o en proyecto, conducente a determinar el nivel de servicio y capacidad, requiere de un proceso detallado que permita conocer la forma como opera u operará en toda su longitud, tomando en consideración de que toda vía urbana o rural deberá analizarse en cada uno de sus componentes en forma independiente y después lograr obtener un resultado general de la vía en general. Este análisis representa una parte del proceso de diseño, que se continúa con la realización del dimensionamiento geométrico, incluyendo el de los aspectos de seguridad; para concluir con el proyecto de la señalización y obras complementarias.

En el análisis se deberán incluir todas las partes que componen una vialidad, siendo las siguientes:

- I. Entradas o Salidas de Rampa: las áreas que se forman en el punto en donde se integra un volumen de tránsito con la vía rápida o en donde se separan los flujos para tomar una salida de la misma;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- II. Tramos básicos de vialidad: los segmentos de movimiento vehicular continuo que no se ven afectados por ningún movimiento de entradas o salidas de vehículos; y
- III. Zonas de entrecruzamiento: las zonas en donde se realizan los cambios de carril para incorporarse a los carriles continuos de la vialidad después de haberse integrado desde una rampa de entrada, o cuando se desea cambiar un carril para tomar una rampa de salida de la vía rápida para integrarse a otra vialidad.

ARTÍCULO 345. El procedimiento de análisis de capacidad de vialidades comprenderá las siguientes fases:

- I. Establecer los conceptos básicos como son: el nivel de servicio deseado, los volúmenes de demanda esperados y sus características de composición; determinar las condiciones de alineamiento tanto horizontal como vertical y proponer las posibles ubicaciones de rampas de ingreso y salidas de la vialidad.
- II. Determinar el número de carriles necesarios para cada una de las partes de la vía en que haya sido dividida previamente, siguiendo los procedimientos establecidos en los manuales técnicos de la materia.
- III. Analizar la operación de las zonas de ingreso y salida en la vialidad donde pudieran formarse áreas de entrecruzamiento realizando los pasos siguientes:
 - a. Evaluarlas como ingreso y salida en forma aislada; y
 - b. Evaluarlas junto con el tramo de vialidad hasta la rampa anterior según el sentido del tránsito. El resultado a utilizar será el que presente las peores condiciones de funcionamiento.
- IV. En los análisis de capacidad de estas vialidades las zonas de entrecruzamiento representan los puntos más críticos para la capacidad ofrecida al tránsito vehicular. En estas condiciones, el análisis efectuado deberá revisarse con características especiales en estos tramos tomando en



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

consideración la posibilidad de adicionar carriles especiales para facilitar los movimientos.

- V. Además de la adición de carriles las siguientes pueden ser otras alternativas para mantener la capacidad necesaria:
- Modificar la cantidad o la ubicación de rampas de entrada o salida;
 - Cambiar el diseño de rampas o el de la incorporación al carril de circulación; y

Cambiar el diseño de las principales intersecciones para lograr configuraciones diferentes de ubicación de zonas de entrecruzamiento principalmente.

CAPÍTULO VII

DE LA ACCESIBILIDAD

ARTÍCULO 346. Para efectos del Reglamento de Construcción, se entiende por persona con discapacidad, a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida, de alguna capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total, que 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 347. Los derechos que el Reglamento de Construcción protege a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son el desplazarse libremente en los espacios públicos y tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

ARTÍCULO 348. En toda edificación o espacio abierto con acceso al público o de uso común, ya sea público o privado, se deberán garantizar las facilidades para personas con discapacidad, mediante la incorporación en el diseño arquitectónico,



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

de los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar que se describen en este título.

ARTÍCULO 349. Toda edificación deberá contar con cajones de estacionamiento reservados para personas con discapacidad, con dimensiones mínimas de 5 metros de fondo por 3.50 metros de ancho, con proporción de un cajón por cada veinticinco cajones de estacionamiento requeridos; cuando la edificación requiera una cantidad total menor a veinticinco cajones de estacionamiento, será obligatorio contar como mínimo con un cajón estacionamiento reservado para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 350. Los cajones reservados para personas con discapacidad deberán ubicarse próximos al ingreso o ingresos a la edificación y el recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso deberá estar libre de obstáculos de cualquier tipo.

ARTÍCULO 351. En cada cajón de estacionamiento para personas con discapacidad, deberá colocarse el señalamiento con el símbolo internacional de acceso a discapacitados con un diámetro de 1.60 metros, pintado en el piso y ubicado al centro del cajón, además deberá colocarse un letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura y al frente de cada cajón respectivo.

ARTÍCULO 352. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas sujetándose a lo señalado por el Reglamento de Construcción.

ARTÍCULO 353. El acceso a toda edificación no tendrá desniveles y, en caso de existir, deben salvarse con una rampa de suave pendiente desde la vía pública o por medio de accesos sin cambio de nivel entre el interior y el exterior del edificio.



ARTÍCULO 354. Próximo a rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso tendrá una textura diferente con respecto al predominante, con una dimensión de 1.20 metros por el ancho del elemento.

ARTÍCULO 355. Las rampas para uso de personas con discapacidad tendrán las siguientes características:

- I. Ancho mínimo libre de 1.20 metros entre cualquier elemento;
- II. La pendiente longitudinal admitida de la rampa no superará el 6%
- III. Longitud máxima de seis metros entre descansos;
- IV. Descansos de 1.50 metros;
- V. El piso deberá ser firme, resistente, antiderrapante y construido con materiales no combustibles;
- VI. Pasamanos doble continuo, realizados con tubulares metálicos con un diámetro entre cuatro y seis centímetros a ambos lados de todo el recorrido, la altura del superior será de 90 cm. y la del inferior de 70 cm. Deberán tener una separación mínima 5 centímetros de los muros u otros elementos verticales. En rampas y escaleras deben prolongarse 40 centímetros mínimo en el arranque y en la llegada;
- VII. Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento; y
- VIII. Símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad.

ARTÍCULO 356. Los Proyectos, construcción o remodelación de edificios públicos, y aquellos que presten servicios hospitalarios, deberán tener dispositivos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de los discapacitados y por tanto cumplirá con las disposiciones señaladas en Título, las cuales serán aplicables a entradas, puertas, rampas, escaleras, escalones, elevadores, pasillos, sanitarios, vestidores y estacionamientos.



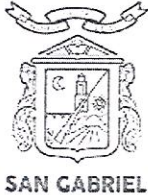
- I. Para indicar la proximidad de rampas, escaleras y otros cambios de nivel, el piso deberá tener textura diferente con respecto al predominante, en una distancia de 1.20 metros por el ancho del elemento.

ARTÍCULO 357. En los puntos de cruce de la vía pública, las banquetas contarán con rampas con una pendiente máxima del seis por ciento, dimensión mínima de un metro de ancho y deberán alinearse de forma perpendicular a las vialidades para evitar desplazamientos diagonales de personas con discapacidad visual.

ARTÍCULO 358. La construcción de rampas con especificaciones distintas a las antes mencionadas, será posible para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando el correcto funcionamiento y calidad de construcción de las mismas sean aprobadas por La Dirección General.

ARTÍCULO 359. En todo edificio de acceso público se debe garantizar la accesibilidad en su recorrido y deben contar con las siguientes características:

- I. Una banda libre de paso de 120 cm. de anchura.
- II. No deben presentar escalones ni peldaños aislados y, en caso de que existan, serán salvados mediante rampa de suave pendiente.
- III. En cada planta existirá al menos un espacio libre de obstáculos dónde pueda inscribirse un círculo de 150 cm. de diámetro para permitir un giro de 360° a una persona en silla de ruedas.
- IV. En los recorridos no deben existir elementos salientes a una altura inferior a 220 cm. que no puedan ser detectados por el bastón blanco largo utilizado por la persona invidente para desplazarse.
- V. El mobiliario y elementos empotrados en la pared se situarán a un lado del recorrido para dejar el lado contrario totalmente libre para la circulación.
- VI. Debe existir una diferenciación cromática entre superficies adyacentes (suelo, paredes y techo).



ARTÍCULO 360. En toda edificación, las puertas tendrán una dimensión mínima de noventa centímetros de ancho, tendrán acabados de alto contraste en relación a los de la pared correspondiente; además, las manijas, cerraduras y jaladeras deberán ser de tipo palanca, además deberán ser resistentes, de fácil manejo y estar instaladas a noventa centímetros respecto al nivel del piso.

ARTÍCULO 361. En toda edificación los vestíbulos tendrán las siguientes características:

Deberán de evitarse en lo posible escalones o cambios de nivel pronunciados en los vestíbulos de acceso a edificios sea este vestíbulo interior o exterior;

Deberá ser el espacio donde no exista ningún tipo de barrera arquitectónica o de vegetación;

Será el espacio más amplio del edificio y tendrá acceso directo a la vía pública, estacionamiento o rutas pedestres.

CAPÍTULO VIII

DE LA NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN

ARTICULO 362. Es facultad del Ayuntamiento de San Gabriel, regular los nombres que impondrán en las calles, parques, jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, plazas, unidades asistenciales, unidades deportivas, conjuntos habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular amerite.



ARTICULO 363. Una vez que haya sido recibida por el Cabildo la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas el estudio, análisis, y dictamen, procediéndose como lo dispone el reglamento interior.

ARTÍCULO 364. No podrá imponerse a las calles y demás sitios públicos Municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones Municipales, Estatales o Federales, ni de su cónyuge o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

ARTÍCULO 365. La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y demás sitios públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente reglamento.

ARTÍCULO 366. Solo se podrá imponer el nombre de personas a calles o lugares públicos de quienes se hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

ARTICULO 367. Los nombres a lugares públicos señalados en el artículo 193 de este reglamento, solo podrán ser mexicanos en los términos del artículo anterior.

ARTÍCULO 368. Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

ARTÍCULO 369. En las placas públicas que se fijen con motivo de la inauguración de la Obra Pública que realice la Administración Municipal; cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del Presidente o Vicepresidente Municipal, Regidores y demás Servidores Públicos, durante el periodo de su encargo, ni el de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 370. En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales a nombre de personas ameritadas, a quienes la Nación, el Estado o el Municipio deberá exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

ARTÍCULO 371. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano previa solicitud de los interesados indicar el número que corresponda a la entrada de cada finca o lote, siempre que este cuente con un frente a la vía pública, corresponde a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar el cambio de un número cuando sea irregular o provoque confusión quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de 10 días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a conservar el antiguo hasta 60 días después de dicha notificación.

ARTÍCULO 372. El número oficial debe ser colocado en parte visible, cerca de la entrada de cada predio o finca y deberá ser claro y legible.

En caso de que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo proporcione, previo pago de los derechos generales por la Ley de Ingresos, queda prohibido a los particulares usar números diferentes a aquellos que son suministrados por dicha dependencia.

ARTÍCULO 373. Es obligación de la dirección de Obras Públicas el dar aviso a las Oficinas de catastro, Oficina Recaudadora, al Registro Público de la Propiedad y a las Oficinas de Correos y Telégrafos de San Gabriel, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.



CAPÍTULO IX

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA

ARTÍCULO 374. Las acciones urbanísticas contempladas en el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se sujetarán a las normas en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria que establece este Reglamento.

ARTÍCULO 375. En congruencia con el artículo 45 de la Ley de Aguas Nacionales, se establece que son las autoridades municipales, a través de los organismos encargados del sistema de agua potable y alcantarillado, las responsables del abastecimiento oportuno en calidad y cantidad del agua potable a los centros de población, así como del correcto tratamiento y desalojo de las aguas residuales.

ARTÍCULO 376. Los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal, en coordinación con el organismo responsable del sistema.

ARTÍCULO 377. El Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto ejecutivo de agua potable como el proyecto ejecutivo de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales. Estos proyectos ejecutivos deberán realizarse por un director responsable de proyectos de infraestructura y observar según lo indicado en las siguientes normas:

- I. "Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento", de la Comisión Nacional del Agua;
- II. Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento;
- III. Las normas oficiales mexicanas (NOM);

Las especificaciones particulares del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.



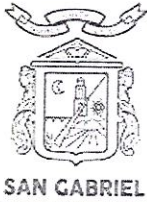
ARTÍCULO 378. En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

- I. No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico;
- II. No se deben permitir captaciones aguas abajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas; y
- III. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población deberá ser potabilizada.

ARTÍCULO 379. En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía independientes del suministro eléctrico normal.

ARTÍCULO 380. Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Los objetivos principales para el abastecimiento de agua potable a cualquier tipo de desarrollo urbano son: proporcionar agua potable, en calidad y en cantidad suficiente, las 24 horas del día y las presiones adecuadas, siendo esta de 1.5 a 5.0 kg. /cm² y en caso excepcionales una presión mínima de 1.0 Kg/cm², todas las presiones se considerarán para condiciones de saturación ocupacional y en la hora de máxima demanda.
- II. Sólo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 metros de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda, en el sitio de alimentación al desarrollo. En el caso contrario se evaluará entre las siguientes alternativas:
 - a. Entregar el agua en bloque hasta un tanque, que permita re-bombear hasta garantizar presiones adecuadas al usuario; y
 - b. Disponer el desarrollo de un sistema propio de agua potable.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- III. Toda tubería de agua potable se alojará en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero con instalación superficial. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.
- IV. El sistema de abastecimiento se dividirá en circuitos para el mejor control, cuya extensión dependerá de las condiciones especiales de las fuentes de abastecimiento y de las localidades a servir, debiéndose presentar los planos que consignent los datos que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes para su revisión y aprobación por la autoridad competente.
- V. Las tuberías de distribución deberán ser de cuando menos 10 centímetros de diámetro. Tanto las tuberías maestras como las distribuidoras podrán ser de fibrocemento, PVC, o polietileno de alta densidad, y satisfarán la calidad y especificaciones que al efecto señale la autoridad competente y que cumplan las normas oficiales mexicanas vigentes.
- VI. En las vialidades de menos de 20 metros de ancho, la red de agua se instalará en el arroyo de la calle a 1 metro de la guarnición hacia el arroyo y en las vialidades públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea a 1 metro hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.
- VII. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
- VIII. En zonas inundables o fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan
- IX. Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los parámetros indicados en la siguiente tabla:

TABLA 29. DOTACIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

HABITANTES	LITROS DIARIOS POR HABITANTE (LITROS)		
	CALIDO	TEMPLADO	FRIO



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

2,500 a 15,000	150	125	100
15,000 a 30,000	175	150	125
30,000 a 70,000	225	200	150
70,000 a 150,000	250	225	175
150,000 a más	300	250	200

Clima Cálido: cuya temperatura media anual fluctúa entre 20° C a 30° C.
Clima Templado: cuya temperatura media anual fluctúa entre 16° C a 20° C.
Clima Frío: cuya temperatura media anual fluctúa entre 10° C a 16° C.

Los rangos de clima corresponden a grupos derivados de las cartas del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), la denominación es específica para los fines de este Reglamento, considerando las características del Estado de Jalisco. Estos parámetros son indicativos, y podrán variar de acuerdo a las características propias de cada zona o centro de población. En los casos que se requiera, se deberá llevar a cabo un estudio de dotaciones de acuerdo a las necesidades propias de la zona. Para otros tipos de zona se debe consultar el manual de la Comisión Nacional del Agua (CNA).

ARTÍCULO 381. Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Para el cálculo del gasto medio de aguas residuales, se considerará del 70 al 80 por ciento de la dotación de agua potable señalada en el artículo anterior, adicionando los gastos industriales, pluviales en sistemas combinados, y si es el caso, las filtraciones freáticas;
- II. Las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, previniendo pendientes mínimas del 2 por ciento, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 por 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad;
- III. Las descargas domiciliarias o albañales tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros, empleándose codo y slant, o su equivalente, para la conexión de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública;

- IV. Para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, las tuberías con diámetro hasta 0.45 metros deberán tender un colchón mínimo de 0.90 metros, entre el nivel de rasante y el lomo superior de la tubería. Para diámetros entre 0.61 y 1.22 metros, el colchón mínimo será de 1 metro, y para diámetros mayores será de 1.50 metros. Este colchón se aumentará lo necesario, para permitir las descargas domiciliarias en los casos que los predios del frente de las manzanas se encuentren en contrapendiente topográfico respecto al nivel de la calle;
- V. Para el cálculo de diámetros de las atarjeas, colectores o emisores deberá tomarse en cuenta que para el gasto mínimo se alcance un tirante de 1 centímetro en caso de pendientes fuertes y de 15 centímetros en caso de pendientes normales; respecto al gasto máximo extraordinario su consideración se basará a que el agua escurra siempre por gravedad, sin presión ni a tubo lleno. Además, la velocidad mínima efectiva será de 0.30 m/s y la máxima dependerá del tipo de tubería a utilizar;
- VI. Serán inadmisibles tuberías con diámetro menor a 25 centímetros;
- VII. En las vialidades de menos de 20 metros de ancho, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y en las vía públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea de colectores ubicada cada una a 2.50 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones;
- VIII. Será obligatoria la construcción de pozos de visita o caídas de agua en todos aquellos puntos en donde las líneas cambien de dirección, diámetro, pendiente, o existan entronques, y en tramos rectos, aún sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registros no se espaciarán entre sí a distancias mayores que los lineamientos del organismo operador señalen;
- IX. Toda tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, para evitar cualquier fuga en las juntas. La tubería deberá ser probada tanto en fábrica como en campo para resistir una presión interna mínima de 0.75 kg/cm² para el caso de atarjeas, y de 1.5 kg/cm² para el caso de colectores y emisores; y

- X. Cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada, es decir, para alcantarillado sanitario exclusivamente.

ARTÍCULO 382. Las plantas de tratamiento estarán sujetas a la observación de los siguientes criterios:

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

ARTÍCULO 383. Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los siguientes criterios:

- I. En zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y donde el



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema;
- II. El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos del organismo operador o, en su defecto, con las recomendaciones de la Comisión Nacional del Agua;
 - III. A falta de indicaciones específicas de la autoridad competente, la intensidad de lluvia se adoptará para un período de tiempo que dependerá de la ubicación de la zona, según se indica a continuación:
 - a. Zonas centrales: 5 a 10 años;
 - b. Zonas urbanas periféricas: 2 a 5 años; y
 - c. Zonas suburbanas: 1 a 2 años.
 - IV. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibir las. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, piso y banquetas, bocas de tormenta, transversales o coladeras de diseño especial, las cuales se conectarán a pozos de absorción. Siendo preferente esta última opción, cuando las condiciones de estabilidad y permeabilidad del subsuelo lo permitan, ya que además, permitirán la recarga de los mantos freáticos;
 - V. En las nuevas acciones urbanísticas y de edificación, cuando el subsuelo tenga capacidad para recibir el agua pluvial, sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones, será obligatorio que en cada edificación, se capte el agua de lluvia en forma independiente hasta pozos de absorción ubicados dentro de cada predio;
 - VI. Cuando no sea posible lo anterior, será obligación del responsable de las obras, la evacuación y alejamiento del agua pluvial, sin ocasionar daños a terceros, del agua captada en vialidades y banquetas, así como la correspondiente a los lotes o nuevas edificaciones;



- VII.** El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras o bocas de tormenta, será de tal manera que se eviten cambios bruscos dependientes, que afecten la circulación de vehículos; y
- VIII.** La ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las vialidades.

ARTÍCULO 384. En los sistemas de drenaje pluvial, se permitirá la opción de drenaje pluvial superficial, como son escurrimientos naturales, cunetas y canales, cuando se considere que se cumplen los criterios de conservación de la configuración urbana y no represente peligro para la salud o la integridad de la población. Deberá preverse planta o sistema de tratamiento de aguas residuales y manejo de aguas pluviales para la recarga de los mantos acuíferos o la aportación económica correspondiente cuando esté prevista la construcción de sistemas de tratamiento, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental. Deberá de garantizar la infiltración o rehúso del 80% de la precipitación pluvial anual que incida en el área del proyecto.

CAPÍTULO X

REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA.

ARTÍCULO 385. El alumbrado público es un servicio municipal, y es por ello que son los Ayuntamientos los encargados de la planeación, diseño, construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese servicio. En efecto el brindar los servicios de alumbrado público es una responsabilidad municipal, pero la construcción o instalación de su infraestructura básica para poder hacerlo no parece ser de su única responsabilidad, habría que precisar obligaciones en la materia por parte de los urbanizadores y, en general usuarios.

ARTÍCULO 386. Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán realizarse por un director responsable de proyectos u obras de



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

infraestructura y ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones que se mencionan a continuación:

- I. Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento;
- II. Líneas de distribución o extensiones de alía y baja tensión, norma CFE;
- III. Norma NOM-001-SEMP-1994;
- IV. Especificaciones para el diseño y construcción de alumbrado público expedidas por la autoridad municipal; y
- V. Los criterios que a continuación se señalan, así como todos los demás ordenamientos legales que sean aplicables a la materia.

ARTÍCULO 387. Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión.
- II. La separación máxima entre postes deberá ser de 50 metros en baja tensión y de 90 metros en alta tensión; y
- III. La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 35 metros.
- IV. Cuando un poste este instalado y sea un proyecto nuevo y quede en la entrada este será removido a costa del propietario del predio.

ARTÍCULO 388. Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros;
- II. Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros; y
- III. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.



ARTÍCULO 389. En la construcción de líneas telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera, se proyectarán estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa, o en la que se tiene proyectada, las instalaciones eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo las normas emitidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

ARTÍCULO 390. En las instalaciones telefónicas tipo subterráneo, en donde existan servicios de agua, drenaje u otras instalaciones subterráneas, se deberá consultar con los distintos organismos responsables acerca de la ubicación y profundidad de estas instalaciones, apegándose a las especificaciones aplicables para el caso de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

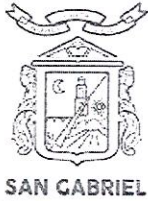
ARTÍCULO 391. Para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado, y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

CAPÍTULO XI

DE LA OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 392. Toda persona que requiera ocupar las vías públicas o espacios públicos en forma eventual y provisional, deberá tramitar y obtener el permiso correspondiente para:

- I. La instalación provisional de tapiales; y
- II. La ocupación provisional con cualquier tipo de objetos o materiales.



ARTÍCULO 393. La Dirección General expedirá los permisos a que se refiere el artículo anterior, conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Se expedirán a quien los solicite, previa autorización del proyecto, depósito de garantía para restitución de daños y pago de los derechos correspondientes, según lo señale la Ley de ingresos;
- II. La solicitud incluirá el nombre, domicilio e identificación del solicitante, localización del predio en coordenadas geográficas y datos del predio en el que se realizarán los trabajos o la ocupación en la vía pública; y
- III. Recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 394. Los permisos para realización de trabajos u ocupación de vías públicas, deberán señalar:

- I. Las condiciones y términos para la colocación y permanencia de los elementos, instalaciones, equipos, maquinaria, escombros o materiales;
- II. Los horarios para la realización de las actividades;
- III. Los señalamientos o elementos de protección que deberán ser colocados;
- IV. La colocación de los elementos que garanticen la seguridad dentro y fuera de las áreas utilizadas; y
- V. El compromiso de desocupar la vía pública en las condiciones y términos autorizados.

ARTÍCULO 395. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:



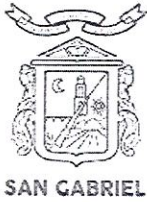
- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para realizar o instalar cualquier tipo de edificación en vialidades de acceso controlado;

ARTÍCULO 396. La colocación de los dispositivos de protección o tapias es obligación de quien ejecute obras al exterior; las mismas incluyen, pero no se limitan a la demolición, excavación, construcción, reparación, pintura y colocación de anuncios. Que se regirán por los artículos del capítulo presente.

ARTÍCULO 397. Queda prohibida la ocupación de la vía pública, sin previo permiso de la Dirección, la cual en consecuencia, tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, la permanencia en la vía pública de materiales y escombros por solo el tiempo necesario para la realización de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas, en la forma que las misma Dirección determine, tomando al respecto las medidas necesarias y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones sean cometidas.

Por lo tanto, queda prohibido preparar cualquier concreto, mortero u otras mezclas sobre el rodamiento o la banqueta de las calles, debiéndose realizarse las mismas dentro del predio de la obra.

ARTÍCULO 398. Corresponde a La Dirección General, el ordenar las medidas necesarias para remover los materiales u objetos que ocupen la vía pública sin autorización.



CAPÍTULO XII

DE LAS ÁREAS VERDES Y ARBOLADOS

ARTÍCULO 399. Para los efectos de este Reglamento se consideran áreas verdes públicas:

- I. Parques y jardines;
- II. Plazas ajardinadas o arboladas;
- III. Jardineras;
- IV. Camellones;
- V. Arboledas y alamedas;
- VI. Canchas deportivas abiertas con vegetación natural de propiedad pública; y
- VII. Zonas o estructuras con cualquier cubierta vegetal en la vía pública.

ARTÍCULO 400. En las áreas verdes públicas, además de lo dispuesto en otros ordenamientos, queda prohibido:

- I. Cualquier obra o actividad de construcción, con excepción de la infraestructura de apoyo para la recreación o goce de las áreas verdes;
- II. El cambio de uso de suelo, salvo que sea por causa de utilidad pública;
- III. La extracción de tierra y cubierta vegetal, o del alambrado, cercado o infraestructura del área verde, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por personas autorizadas por las mismas, para el mantenimiento o mejoramiento del área respectiva; y
- IV. Cualquier actividad que perjudique o deteriore la vegetación que sustenta el área verde o su infraestructura, a excepción del desgaste natural por su uso.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 401. Las áreas o espacios verdes establecidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán conservar su extensión, en caso de modificarse para la realización de alguna obra pública se procurará su restitución en superficie igual o mayor a la extensión modificada.

Para que proceda la autorización de nuevos estacionamientos a nivel de suelo, además de cumplir con los requisitos que determine la normatividad de la materia, el solicitante deberá plantar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.

ARTÍCULO 402. El establecimiento, protección, manejo, preservación y restitución de las palmas y árboles en el Municipio deberán realizarse con las técnicas y especies apropiadas y deberán sujetarse a lo previsto en esta Ley y la normatividad que expida el Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 403. Se considera que un árbol es responsabilidad de un particular cuando:

- I. Se localiza dentro de un predio de propiedad particular; y
- II. Se localiza sobre la servidumbre o banqueta de un predio de propiedad particular.

ARTÍCULO 404. Se considera que un árbol es responsabilidad del Gobierno Municipal cuando, se encuentran en bienes municipales de uso común.

ARTÍCULO 405. Son obligaciones del responsable del árbol llevar a cabo su debido cuidado, que incluye control de plagas, podas, riego, entre otras, en términos de la ley y las normas de la materia.

Los particulares responsables de árboles patrimoniales deberán informar a la autoridad cuando detecten cualquier síntoma de decaimiento que detecten en el árbol.



ARTÍCULO 406. Requerirán de autorización de la Dirección de Ecología, las siguientes acciones:

- I. Podas de ramas de árboles mayores a 7.5 centímetros de diámetro;
- II. Los trasplantes de árboles y palmas de más de 3 metros de altura; y
- III. Los derribos y extracciones de árboles y palmas.

ARTÍCULO 407. Cuando se pierda masa vegetal por la realización de trasplante o derribo de árboles o palmas, la dependencia municipal solicitará la restitución de ésta, asegurándose que aporte igual o mayor masa vegetal que la perdida.

ARTÍCULO 408. Los árboles y palmas deberán ser mantenidos mediante podas correctivas, preventivas o de formación, para mejorar su condición estética, sanitaria y estructural, prevenir o controlar daños a bienes inmuebles o estructurales, el control de plagas o enfermedades, o represente un riesgo material o hacia la seguridad de las personas.

ARTÍCULO 409. Será responsabilidad de quien realice los trabajos de poda, limpieza, trasplante o derribo de arbolado y palmas, retirar y gestionar los residuos a efecto de no obstruir el tránsito vehicular o peatonal.

ARTÍCULO 410. El trasplante de árboles y palmas se realizará como medida de conservación cuando:

- I. No exista otra alternativa de solución;
- II. Sea causa de riesgo y no pueda ser solventado con una poda, limpieza o medida de mitigación;
- III. Por el grosor o localización de su fuste, obstruya vialidades o accesos a propiedades; o



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- IV. Imposibilite construcciones o remodelaciones, únicamente cuando sea imposible integrarlo al proyecto.

ARTÍCULO 411. El trasplante no será procedente cuando se trate de:

- I. Especies que por sus características fisiológicas no resistan el trasplante;
- II. Las condiciones particulares del sitio inicial, final o su trayecto no lo permitan; o
- III. Especies consideradas bajo los criterios de protección de las normas oficiales.

ARTÍCULO 412. El derribo de árboles y palmas, sean de responsabilidad pública o privada, sólo procederá si no se puede realizar un trasplante, y ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- I. Concluya su periodo de vida;
- II. Sea riesgoso y no pueda ser solventado con una poda, limpieza o trasplante;
- III. Por el grosor o localización de su fuste, obstaculice vialidades o el acceso a propiedades; o
- IV. Tengan plagas o enfermedades incontrolables y con riesgo inminente de dispersión a otros árboles.

ARTÍCULO 413. El derribo o trasplante de árboles y palmas, sean de responsabilidad pública o privada, no procederá cuando:

- I. Se quiera otorgar visibilidad a comercios, espectaculares, anuncios, letreros, monumentos o edificios públicos o privados;
- II. Por la sustitución de especies o para evitar la generación de desechos de alimentación, defecación de aves anidadas u hojarasca; o
- III. Los demás que señale la normatividad en la materia.



ARTÍCULO 415. El responsable que realice el derribo de árbol o palma, o un trasplante no exitoso, está obligado a la restitución de la masa arbórea, de acuerdo con la valorización que determine la autoridad correspondiente, en la que se considerará la edad, especie, tamaño y características fisiológicas del árbol o palma eliminado.

ARTÍCULO 416. La restitución se realizará en el sitio donde se derribe el árbol o palma, o en un radio menor a un kilómetro desde éste, donde cauce mayor beneficio a consideración de la Dirección de Ecología Municipal.

ARTÍCULO 417. Cuando no sea posible realizar la restitución de la masa arbórea, se determinarán restituciones económicas.

ARTÍCULO 418. Para los efectos de esta Ley, se considera causa de riesgo que:

- I. Las ramas de árboles u hojas de palmas se entrecrucen con líneas de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones;
- II. Las ramas de árboles u hojas de palmas estén próximas a desgajarse total o parcialmente, estén muertas, rotas colgando, sean madera podrida o tenga grietas;
- III. Los árboles o palmas se encuentren debilitados por su desarrollo, lesiones o enfermedades en su tronco, raíces o ramas lo que ocasiona que puedan fallar sus estructuras y se caiga;
- IV. Las raíces se han roto o dañado en gran porcentaje al disminuir el nivel del suelo, tras la excavación de zanjas, reparación de aceras o implementación de cemento;
- V. Presente características típicas de falla como cuerpos fructíferos y corteza incluida; y
- VI. La Dirección de Protección Civil lo determine.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 419. Las autoridades municipales recibirán reportes ciudadanos por causa de riesgo en árboles y palmas, y en su caso las derivará a la autoridad correspondiente.

CAPÍTULO XIII

DE LAS PLAZAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 420. Todos los destinos de uso común reconocidos dentro del municipio como Plaza de Armas, Kioskos o Plazoletas se encuentran sujetos a lo siguiente:

- I. Prevalecerá su destino como centro cívico, para la recreación y el ejercicio de los derechos políticos y cívicos de los habitantes de San Gabriel, por lo que queda restringido el comercio fijo en toda su superficie. Ninguna autoridad municipal podrá emitir permisos, autorizaciones o algún otro acto tendiente a permitir actividades comerciales fijas en ella; en los casos de comerciantes que realicen actividades de forma semifija o transitada, solo podrán llevarlas a cabo en los sitios permitidos por parte de la Presidencia Municipal, cuando hayan obtenido previamente el consentimiento respectivo y únicamente bajo las condiciones y por el tiempo señalados en el mismo;
- II. Podrá autorizarse la realización de actividades políticas, cívicas, deportivas, culturales y educativas, previa solicitud por escrito ante la autoridad competente, las cuales quedarán sujetas a lo siguiente:
 - a. Destinadas al bien común de la sociedad;
 - b. Contribuir al adelanto y desarrollo de la cultura;
 - c. Promover las relaciones y convivencia entre la ciudadanía;
 - d. Contribuir al auténtico e íntegro desarrollo de las personas y alentar el bienestar de la sociedad.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

ARTÍCULO 421. A efecto de realizar la conservación y el mantenimiento correspondiente de la Plaza de Armas, Kioskos y Plazoletas así como de los espacios que en ella se confieren, la Presidencia Municipal, con el apoyo de sus dependencias y unidades administrativas, deberán observar lo siguiente:

- I. Organizar y vigilar la conservación y limpieza de las instalaciones, áreas verdes y, en general, de todos aquellos espacios que comprende, en términos de la normativa aplicable;
- II. Preservar las características físicas o químicas del suelo, así como dar el mantenimiento correspondiente a la infraestructura;
- III. Vigilar que toda actividad que se realice en los espacios que comprenden a la Plaza de Armas, cuente con la autorización correspondiente por parte de la Presidencia Municipal, a través de la Subsecretaría y la SSAyAS, según corresponda; máxime en tratándose de aquellos autorizados con fines distintos a los previstos en el Decreto y el presente Reglamento;
- IV. Preservar el patrimonio del Estado, entre ellos alumbrado, bancas, jardineras, árboles, banquetas y demás accesorios con los que cuenta la Plaza de Armas;
- V. Facilitar la accesibilidad y mantener la Plaza de Armas libre de barreras arquitectónicas, a efecto de mantener el libre desplazamiento o el uso de servicios e instalaciones a personas con discapacidad en condiciones dignas y seguras;
- VI. Hacer uso racional y preservar sus recursos y áreas naturales, evitando con ello cualquier afectación que pudiera realizarse a los mismos;
- VII. Vigilar la correcta instalación del mobiliario urbano, a fin de responder y adecuarse a las necesidades de la Plaza de Armas;
- VIII. Supervisar que no se instalen anuncios o cualquier tipo de propaganda en árboles, plantas de ornato y jardineras, y
- IX. Las demás acciones o restricciones que se estimen necesarias para el logro del objetivo y el óptimo funcionamiento, en términos de la normativa aplicable.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 422. Para efectos de la conservación de las Plazas de Armas, Kioscos y Plazoletas, la Presidencia Municipal procurará la colaboración de los sectores público, social y privado para su preservación.

ARTÍCULO 423. Para efectos del fomento de las Plazas de Armas, Kioscos y Plazoletas a la Dirección de Ecología, con el apoyo de las autoridades y unidades administrativas competentes, procurará:

- I. La creación de instalaciones apropiadas;
- II. El desarrollo de eventos ecológicos, en coordinación con la autoridad competente;
- III. La investigación y estudios para el mejoramiento de la flora, pudiendo participar en dichas actividades instituciones, organismos y personas físicas o morales, nacionales o extranjeras expertas en la materia, y
- IV. Las demás acciones o restricciones que se estimen necesarias para el logro del objetivo y el óptimo funcionamiento, en términos de la normativa aplicable.

ARTÍCULO 424. Para efectos de la restauración e infraestructura de la Plaza de Armas, a la Dirección de Obras Públicas, con el apoyo de las autoridades y unidades administrativas competentes, le corresponde:

- I. Impulsar la aplicación de programas que propicien el mayor aprovechamiento de sus instalaciones;
- II. En coordinación con las autoridades competentes, desarrollar los proyectos de infraestructura correspondientes, en términos de la normativa aplicable;
- III. Vigilar la aplicación y cumplimiento de la normativa aplicable en proyectos de construcción, remodelación, rehabilitación o adaptación que se estimen necesarios;
- IV. Optimizar los recursos destinados a su infraestructura, conforme a la normativa aplicable, y



- V. Las demás acciones o restricciones que se estimen necesarias para el logro del objetivo y el óptimo funcionamiento, en términos de la normativa aplicable.

CAPÍTULO XIV

DEL MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 425. Las propuestas de diseño, operación y distribución de mobiliario urbano deberán:

- I. Responder a una necesidad real y ofrecer un servicio para el usuario del espacio público;
- II. Cumplir antropométrica y ergonómicamente con la función buscada;
- III. Considerar, en el diseño, las necesidades específicas de las personas con discapacidad;
- IV. Cumplir con los lineamientos establecidos por la Secretaría, con relación a la calidad y seguridad para integrarse estética y armónicamente con el entorno urbano, y
- V. Asegurar resistencia a cualquier tipo de impacto y permitir un fácil mantenimiento.

ARTÍCULO 426. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

- I. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas
- II. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- III. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura
- IV. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores
- V. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública
- VI. Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad
- VII. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;
- VIII. De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza
- IX. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas, y
- X. Los demás muebles que apruebe la Dirección.

ARTÍCULO 427. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes de San Gabriel, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 428. Los estudios antropométricos y análisis ergonómicos formarán parte de la documentación técnica requerida para la aprobación del mobiliario urbano.

ARTÍCULO 429. El diseño, instalación y operación del mobiliario urbano deberá considerar las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telefónicas y especiales del mueble y en su caso, los derechos de toma de agua, conexión al drenaje y la acometida de energía eléctrica, mismas que serán a cargo del contratista.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 430. Las instalaciones para electricidad, agua, drenaje, líneas telefónicas y demás servicios, relacionadas con el artículo anterior deberán ser subterráneas y/o conectadas a redes generales de los servicios. Requisitado con antelación los permisos, licencias o autorizaciones correspondientes, sin los cuales las obras no podrán ser realizadas.

ARTÍCULO 431. En la estructura de los elementos de mobiliario urbano, deberán utilizarse materiales con las especificaciones de calidad que garanticen su estabilidad a fin de obtener muebles resistentes al uso frecuente, al medio ambiente natural y social.

ARTÍCULO 432. Las propuestas de mobiliario urbano se presentarán para dictamen técnico y en su caso aprobación de la Dirección, con los siguientes requisitos:

- I. Presentar un prototipo a escala natural del mueble;
- II. Presentar las patentes y marcas debidamente registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial o el Instituto Nacional de Derechos de Autor, según sea el caso, cuando se trate de patentes extranjeras, presentar los documentos que las disposiciones jurídicas y administrativas establecen;
- III. Los muebles no deberán presentar, de acuerdo al diseño, aristas o cantos vivos y tendrán acabados que no representen peligro a la vida o la integridad física de las personas;
- IV. Los materiales a utilizar deberán garantizar calidad, durabilidad y seguridad;
- V. Los acabados deberán garantizar la anticorrosión, la incombustibilidad y el antirreflejo;
- VI. No se podrán emplear los colores utilizados en la señalización de tránsito, o de aquellos que distraigan la atención de los peatones y automovilistas en la vía pública;
- VII. Presentar la documentación que la Secretaría determine, y



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

VIII. Los demás documentos que el interesado considere pertinentes aportar para un mejor conocimiento de su propuesta.

ARTÍCULO 433. La Dirección, revisará las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. Una vez concluida la revisión, la Secretaría remitirá a la Dirección de Protección Civil, las propuestas de mobiliario urbano para que ésta emita su dictamen técnico.

ARTÍCULO 434. El mobiliario urbano para comercios, y los demás que establezca la Dirección de Ecología deberán contar con dispositivos de recolección y almacenamiento de residuos o basura que por su naturaleza produzcan.



TÍTULO SÉPTIMO
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DEL CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 435. Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de las que dispone la ciudadanía y el gobierno del municipio de San Gabriel, para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 436. El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

ARTÍCULO 437. El Sistema Municipal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, organizados de la siguiente manera:

- I. Programas de Desarrollo Urbano:
 - a) Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- II. Planes de Referencia:
 - a) Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano:

- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
- b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 438. Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el municipio de San Gabriel, Jalisco, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del sistema de planeación urbana municipal; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

ARTÍCULO 439. Los planes de referencia y los planes básicos de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana municipal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 440. Los planes de referencia serán documentos de consulta obligada en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los planes básicos de desarrollo urbano. Estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los dos planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana municipal.

ARTÍCULO 441. Los programas y planes de desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, se publicarán;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- I. En la Gaceta Oficial del Municipio; y
- II. En los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso.

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

ARTÍCULO 442. El Presidente municipal, en el ámbito de su competencia, solamente ordenará la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en este mismo ordenamiento y si existe congruencia con los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico aplicables en el ámbito regional y municipal. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en los términos el artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos y disposiciones estatales relativas.

ARTÍCULO 443. Los programas y planes previstos en el artículo 207 de este Reglamento:

- I. Entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio;
- II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días siguientes a la fecha de su publicación en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos contra terceros; y
- III. Los programas y planes de desarrollo urbano y la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones de los centros de población, así como los dictámenes o certificaciones que se



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

expidan con fundamento en los mismos, tendrán vigencia indefinida en tanto no sea modificado el plan o programa respectivo.

ARTÍCULO 444. De cada programa o plan de desarrollo urbano aprobado y publicado, el Presidente Municipal, a través de la Secretaría General, remitirá copias a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 445. Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo o densidad del mismo deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental de forma previa a su autorización, para el fortalecimiento de la sustentabilidad del desarrollo urbano y contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos en los casos que así lo determine el dictamen previsto por el artículo 251 del Código Urbano.

ARTÍCULO 446. Los programas y planes de desarrollo urbano, se mantendrán disponibles para información y consulta del público en las oficinas en donde se lleve su registro, en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en la Procuraduría de Desarrollo Urbano y en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

CAPITULO II

DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 447. El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio municipal, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo. El programa municipal de desarrollo urbano tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y de desarrollo sustentable. El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

ARTÍCULO 448. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, podrá integrar los objetivos, y elementos de:

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

ARTÍCULO 449. El programa municipal de desarrollo urbano tiene como objetivos:

- I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;
 - II. Vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales;
 - III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;
 - IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;
 - V. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte interurbano;
 - VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;
 - VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- y



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

ARTÍCULO 450. El programa municipal de desarrollo urbano, comprenderá:

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

ARTÍCULO 451. Para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

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



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica y urbanización, con la participación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;
- IV. El proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;
- V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;
- VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;
- VII. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y
- VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

ARTÍCULO 452. El programa municipal de desarrollo urbano será publicado por el Ayuntamiento conforme a las disposiciones del artículo 441 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



CAPÍTULO III

DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 453. El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio. El plan de desarrollo urbano de centro de población deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

ARTÍCULO 454. Son objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Alentar el arraigo y permanencia de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- III. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación;
- IV. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VI. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VII. Saivaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VIII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- IX. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- X. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- XI. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- XII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIII. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística; y
- XIV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

ARTÍCULO 455. El plan de desarrollo urbano de centro de población se fundamentará en los estudios técnicos que permitan integrar en él, los siguientes aspectos:

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



- VII.** Diseñar y proponer los indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

ARTÍCULO 456. Cuando simultáneamente con el plan de desarrollo urbano de centro de población se formulen los planes parciales de desarrollo urbano, se observarán las disposiciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, para su elaboración, autorización, publicación y registro.

ARTÍCULO 457. Cuando en el proyecto de plan se proponga establecer o modificar los límites del centro de población, el polígono deberá ser aprobado cuando menos por el 75 % de los integrantes del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 458. Cuando se pretenda establecer la fundación de un nuevo centro de población se requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado.

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

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

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

ARTÍCULO 459. Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá el procedimiento siguiente:

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

- II. Para elaborar el proyecto de Plan, la Dependencia Municipal, a través del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del Plan vigente. Formulado el proyecto del Plan por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;
- III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica y urbanización, con la participación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;
- IV. El proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;
- V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;
- VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;
- VII. El proyecto ya ajustado, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación socioeconómica y urbana, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y
- VIII. Una vez que se dictamine el proyecto del Plan, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

ARTÍCULO 460. El plan de desarrollo urbano de centro de población será publicado por el Ayuntamiento conforme a las disposiciones del artículo 441 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPÍTULO IV

DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 461. Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

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

ARTÍCULO 462. Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en



los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

- I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;
- II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;
- III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 441 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;
- V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;
- VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;
- VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e
- VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.

ARTÍCULO 463. El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:

- I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;
- II. Las políticas y los objetivos que se persiguen;
- III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Reglamento;
- IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;
- V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente;
- VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Capítulo Séptimo del presente Reglamento;
- VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;
- VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- IX. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;
- X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- XI.** Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;
- XII.** La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y
- XIII.** En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

ARTÍCULO 464. Para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El ayuntamiento aprobará se elabore el plan parcial de desarrollo urbano o su revisión;
- II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial de desarrollo urbano;
- III. Formulado el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano, se remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública así como, el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de plan parcial de desarrollo urbano;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Municipio, por un plazo no menor de quince días;
- VI. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y
- VII. Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal ordenará la publicación conforme a las disposiciones del artículo 441 de este reglamento y se solicitará su registro en concordancia con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 465. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros o con el Municipio.

ARTÍCULO 466. Los planes parciales de desarrollo urbano aplicables en centros históricos, contendrán adicionalmente:

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



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- V. Las bases de los acuerdos de concertación con los propietarios de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación y mejoramiento de las edificaciones; y
- VI. En su caso, la integración de la asociación para la conservación y mejoramiento de dichos sitios.

ARTÍCULO 467. En caso de que los propietarios o poseedores a título de dueño no cumplan con las obligaciones derivadas del contenido de los planes a que se refiere el artículo anterior, las autoridades responsables de ejecutar las acciones previstas en los planes correspondientes, procederán a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento, no menor de quince días.

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

CAPÍTULO V

DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 468. Para los efectos de la elaboración de los planes desarrollo urbano, la delimitación del área de estudio y de aplicación, respectivamente, se determinará conforme a los siguientes criterios:

- I. **Delimitación del Área de Estudio:** corresponde a la zona geográfica de influencia que tiene el área de aplicación. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse mediante las coordenadas del sistema



geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática -Cuadrícula Universal Transversa de Mercator).

- II. **Delimitación del área de aplicación:** corresponde al polígono en que se establece la determinación precisa de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM.

ARTÍCULO 469. La aplicación de las normas establecidas en los planes y programas tendrá todas sus consecuencias jurídicas dentro de los límites definidos en las zonas que contiene el Área de Aplicación.

CAPÍTULO VI

DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA

ARTÍCULO 470. Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico del Municipio, y de los centros de población, se establecen dos sistemas de estructuras:

- I. **Estructura Territorial.** Tiene por objeto el ordenamiento del territorio municipal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman; y
- II. **Estructura Urbana.** Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.



ARTÍCULO 471. La Estructura Territorial está conformada por los siguientes sistemas:

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

ARTÍCULO 472. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados en la fracción II del artículo que antecede, se describen las categorías de los centros de población con relación a sus funciones regionales:

- I. **Centros de población rural.** Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que ahí radique;
- II. **Centros de población con servicios de nivel SERUC.** (servicios rurales urbanos concentrados) Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural;
- III. **Centros de población con servicios de nivel BASICO.** Son aquellos con una población entre 5,000 y 10,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales;
- IV. **Centros de población con servicio de nivel MEDIO.** (Ciudades pequeñas) Son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que



funcionan como centros de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores;

- V. Centros de población con servicios de nivel INTERMEDIO.** (ciudades medias) Son aquellos con una población entre 50,000 y 100,000 habitantes que funcionan como centros de servicio sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, generando una relación de dependencia con los rangos superiores;
- VI. Centros de población con servicios de nivel ESTATAL.** (ciudades grandes) Son aquellos con una población entre 100,000 y 500,000 habitantes, que funcionan como centros regionales, cuya influencia se circunscribe a los límites de la región en el Estado;

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

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

ARTÍCULO 473. La Estructura Urbana está conformada por un Sistema de Unidades Urbanas y un Sistema de Vialidades Estos sistemas tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

ARTÍCULO 474. Considerando la interrelación de los sistemas enunciados, se describen las categorías de las Unidades Urbanas con relación a sus niveles de servicio:

- I. 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;



- II. **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;
- III. **Distrito Urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un subcentro urbano;
- IV. **Centro Urbano.** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

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

ARTÍCULO 475. Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicio;

- I. **Vecinal.** Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades locales con servicio, locales menores o peatonales;
- II. **Barrial.** Su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales, será a través de vías colectoras y locales con servicios;
- III. **Distrital.** Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019 2021

subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vías principales o colectoras.

- IV. **Central.** Su radio de influencia es el centro de población, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro urbano o corredores centrales, será a través de vías principales o colectoras; y
- V. **Regional.** Su radio de influencia trasciende los límites de los centros de población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vías regionales y de acceso controlado, respectivamente.

ARTÍCULO 476. Para efecto de establecer una equivalencia entre la estructura territorial y la estructura urbana con los niveles de servicio del equipamiento y para programar su dosificación, se establece de manera indicativa la siguiente relación:

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

ARTÍCULO 477. El sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población cuya jerarquía se describe en el Título Octavo, Capítulo II de este Reglamento. Ésta estructura permite establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la mencionada jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de los corredores urbanos, cuyas características son las siguientes:

- I. **Corredor Vecinal**, es aquel que está ubicado sobre vías colectoras menores y vialidad local;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

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

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

ARTÍCULO 478. Con el objeto de integrar adecuadamente las unidades que conforman la estructura urbana, las acciones urbanísticas de uso habitacional que se pretendan desarrollar bajo la figura del condominio y que excedan a 10 hectáreas, deberán contar con vialidad pública de tipo colectoras o colectoras menores, según sea el caso, además de observar las continuidades viales que se determinen o los diferentes planes de desarrollo urbano. Para las acciones urbanísticas no habitacionales las superficies de las unidades territoriales se determinarán sobre la base de la estructura vial que se determinen en los planes de desarrollo urbano de cada centro de población.

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

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



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

CAPÍTULO VII

DE LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 479. Los programas y planes que sean aprobados y publicados, serán obligatorios para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas contenidos dentro de los límites del área de aplicación.

ARTÍCULO 480. En el área de aplicación del programa municipal de desarrollo urbano, sólo se autorizarán acciones urbanísticas, edificaciones, subdivisiones y aprovechamientos, en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación determinada de acuerdo a la normatividad reglamentaria establecida.

ARTÍCULO 481. En el área de aplicación del plan de desarrollo urbano de centro de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, sólo deberán autorizarse urbanizaciones o edificaciones en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación.

ARTÍCULO 482. Toda acción urbanística, edificación, subdivisión y aprovechamiento no autorizado por la autoridad municipal competente está prohibida y será nula de todo derecho, salvo aquellas que expresamente estén contempladas por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y por este reglamento.

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

ARTÍCULO 483. Todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano que se realicen en el territorio del municipio, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas; por lo tanto:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- I. A partir de la fecha de publicación y vigencia de un programa o plan de desarrollo urbano, las autoridades municipales sólo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;
- II. Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan; y
- III. Las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, se ejecutarán en los términos previstos en este Reglamento, en el Reglamento de construcción municipal, los programas y planes de desarrollo urbano y demás disposiciones específicas.

ARTÍCULO 484. Las Direcciones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en sus ámbitos de competencia, supervisarán la ejecución de los proyectos y verificarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables y en los convenios respectivos.

Las visitas de verificación se realizarán conforme a las disposiciones que se indican en el Título Décimo Segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 485. La autoridad que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos, deberá de acreditar en su motivación, que sus disposiciones y determinaciones administrativas corresponde a los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

ARTÍCULO 486. Los programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el municipio.



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

ARTÍCULO 487. Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el municipio deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes y el programa municipal de desarrollo urbano.

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

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

CAPÍTULO VIII

DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 488. En caso de controversia administrativa o judicial, corresponderá a la autoridad la obligación de probar la vigencia, validez y efectos de las disposiciones y determinaciones del programa o plan de desarrollo urbano que se aplicó.



ARTÍCULO 489. Será obligatoria para el Ayuntamiento la revisión y en su caso actualización del programa municipal de desarrollo urbano y de los planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

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

ARTÍCULO 490. El procedimiento para actualizar el programa municipal de desarrollo urbano o los planes de desarrollo urbano, se realizará conforme a las siguientes disposiciones:

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



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

actualización a efecto de acreditar el cumplimiento de la sentencia, informará a la dependencia municipal y solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.



**TÍTULO OCTAVO
DE LA ZONIFICACIÓN**

**CAPITULO I
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

ARTÍCULO 491. La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en los Planes de Desarrollo Urbano del centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y subclave 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 492. Para cumplir los objetivos del Programa Municipal de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

Áreas de provisiones: son aquellas cuyas características potenciales a la urbanización las hacen susceptibles de aprovechamiento para la fundación de nuevos centros de población para el fortalecimiento de la estructura regional, sin detrimento del equilibrio ecológico y conforme se establezca en

el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, siendo identificadas con la clave (PRV).

Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que la especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

- a. **Áreas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 242, 243, 244, 245 y 246 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas;
- b. **Áreas de urbanización progresiva:** son aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la subclave (UP); y
- c. **Áreas de renovación urbana:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto fracción XVI del artículo 6 del Código. Se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de

nuevas modalidades o intensidades para su utilización relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la subclave (RN).

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

- a. Áreas de protección al patrimonio histórico; aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la subclave (PH);
- b. Áreas de protección del patrimonio cultural: aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave (PC);

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

Área 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 modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

- a. Área de reserva urbana a corto plazo: las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);
- b. Áreas de reserva urbana a mediano plazo: aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP);
- c. Área de reserva urbana a largo plazo: las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

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

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

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

- I. Áreas de restricción por aeropuertos: las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos

aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

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

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

En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista. En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

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

- a. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y
- b. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

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

- II. Instalaciones de riesgo: las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:
- a. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
 - b. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

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

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

- IV. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje: corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).
- V. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).
- VI. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL).
- VII. Áreas de restricción por vialidades: son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se

identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

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

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

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

- a. Áreas agropecuarias: los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se

identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica;

- b. Áreas piscícolas: los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (PSC) y el número que las especifica;
- c. Áreas silvestres: aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (SIL) y el número que las especifica;
- d. Áreas forestales: los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR) y el número que las especifica;
- e. Áreas de actividades extractivas: los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica; y
- f. Áreas turísticas: son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica.

Áreas naturales protegidas: las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las

autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Se identifican con la clave (AN) y el número que las especifica. Se consideran áreas naturales protegidas:

- a. Reservas de la biósfera;
- b. Parques nacionales;
- c. Monumentos naturales;
- d. Áreas de protección de recursos naturales;
- e. Áreas de protección de flora y fauna;
- f. Santuarios;
- g. Parques y reservas Estatales; y
- h. Zonas de preservación ecológica de los centros de población.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Áreas de protección a acuíferos: las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se



señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinadas, siendo identificadas con la clave (PA) y la subclave que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

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

- a. Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (II); y
- b. Área general de protección al acuífero: las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. Estas áreas se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (III).

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geo hidrológicas del lugar, en



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

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

ARTÍCULO 493. Para todo plan o programa, la clasificación de áreas se indicará dentro de los planos que los integran, clave y subclave de identificación, así como los números que las especifican, que se determinan en este Reglamento, delimitando el área en cuestión independientemente del tipo de zona que se señale, según lo estipulado en el presente Reglamento. La clasificación de áreas que se establece en este capítulo se sintetiza en el cuadro 1, que forma parte de este Reglamento.

CAPÍTULO II

UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ARTÍCULO 494. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.



ARTÍCULO 495. La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

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

TABLA 30. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS					
ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
clave	Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Metropolitano	clave	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población	clave	Plan parcial de desarrollo urbano
AU	Áreas urbanizadas	AU	Áreas urbanizadas	AU	Áreas incorporadas.
				UP	Áreas de urbanización progresiva.
				RN	Áreas de renovación urbana.
				AOR	Áreas ocupadas de riesgo.
		PP	Áreas de protección Patrimonial	PH	Áreas de protección al patrimonio histórico.
				PC	Áreas de protección al patrimonio cultural.
				PF	Áreas de protección a la fisonomía urbana.
URB	Urbanizables	RU	Áreas de reserva urbana	RU-C	Áreas de reserva urbana continua.

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

ARTÍCULO 496. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano son:

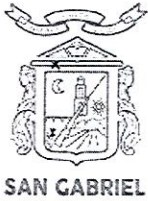
- I. Piscícola, clave P;
- II. Actividades silvestres clave AS;
- III. Forestal, clave F;
- IV. Actividades extractivas, clave AE;
- V. Agropecuario, clave AGR;
- VI. Turístico ecológico, clave TE;
- VII. Turístico campestre, clave TC;
- VIII. Turístico, clave T;
- IX. Urbano, clave U;
- X. Comercio regional, clave CR;



- XI. Servicios regionales, clave SR;
- XII. Servicios a la industria y al comercio, clave SI;
- XIII. Industria, clave I;
- XIV. Equipamiento regional, clave EI-R;
- XV. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-R;
- XVI. Instalaciones especiales e infraestructura, clave IE;

ARTÍCULO 497. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

- I. Piscícola, clave P;
- II. Actividades silvestres clave AS;
- III. Forestal, clave F;
- IV. Actividades extractivas, clave AE;
- V. Agropecuario, clave AGR;
- VI. Granjas y huertos, clave GH;
- VII. Turístico ecológico, clave TE;
- VIII. Turístico campestre, clave TC;
- IX. Turístico hotelero, clave TH;
- X. Habitacional jardín, clave HJ;
- XI. Habitacional densidad mínima, clave H1;
- XII. Habitacional densidad baja, clave H2;
- XIII. Habitacional densidad media, clave H3;
- XIV. Habitacional densidad alta, clave H4;
- XV.



- XV. Mixto barrial, clave MB;
- XVI. Mixto distrital, clave MD;
- XVII. Mixto central, clave MC;
- XVIII. Mixto regional, clave MR;
- XIX. Comercio y Servicios vecinal, clave CS-V;
- XX. Comercio y Servicio barrial, clave CS-B;
- XXI. Comercio y Servicio distrital, clave CS-D;
- XXII. Comercio y Servicio central, clave CS-C;
- XXIII. Comercio y Servicio regional, clave CS-R;
- XXIV. Servicios regionales, clave SR;
- XXV. Servicios a la industria y el comercio, clave SI;
- XXVI. Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- XXVII. Manufacturas menores, clave MFM;
- XXVIII. Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1;
- XXIX. Industria mediana y de riesgo medio, clave I2;
- XXX. Industria pesada y de riesgo alto, clave I3;
- XXXI. Parque industrial jardín, clave IJ;
- XXXII. Equipamiento vecinal, clave EI-V;
- XXXIII. Equipamiento barrial, clave EI-B
- XXXIV. Equipamiento distrital, clave EI-D;
- XXXV. Equipamiento central, clave EI-C;
- XXXVI. Equipamiento regional, clave EI-R;
- XXXVII. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- XXXVIII. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B;
- XXXIX. Espacios verdes y abiertos distritales, clave EV-D;
 - XL. Espacios verdes y abiertos centrales, clave EV-C;
 - XLI. Espacios verdes y abiertos regionales, clave EV-R;
 - XLII. Infraestructura urbana, clave IN-U;
 - XLIII. Infraestructura regional, clave IN-R;
 - XLIV. Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U;
 - XLV. Instalaciones especiales regionales, clave IE-R.

ARTÍCULO 498. Las zonas secundarias, y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

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



- XIII. Turístico hotelero, densidad alta, clave TH-4;
- XIV. Habitacional jardín, clave HJ;
- XV. Habitacional unifamiliar, densidad mínima, clave H1-U;
- XVI. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad mínima, clave H1-H;
- XVII. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad mínima, clave H1-V;
- XVIII. Habitacional unifamiliar, densidad baja, clave H2-U;
- XIX. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H;
- XX. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja, clave H2-V;
- XXI. Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- XXII. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H;
- XXIII. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;
- XXIV. Habitacional unifamiliar, densidad alta, clave H4-U;
- XXV. Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, clave H4-H;
- XXVI. Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta, clave H4-V;
- XXVII. Comercio y Servicios vecinal intensidad mínima, clave CS-V;
- XXVIII. Comercio y Servicio barrial intensidad mínima, clave CS-B;
- XXIX. Comercio y Servicio distrital intensidad mínima, clave CS-D;
- XXX. Comercio y Servicio central intensidad mínima, clave CS-C;
- XXXI. Comercio y Servicio regional, clave CS-R;
- XXXII. Servicios a la industria y al comercio, clave SI;
- XXXIII. Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- XXXIV. Manufacturas menores, clave MFM;
- XXXV. Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1;



- XXXVI. Industria mediana y de riesgo medio, clave I2;
- XXXVII. Industria pesada y de riesgo alto, clave I3;
- XXXVIII. Parque industrial jardín, clave IJ;
- XXXIX. Equipamiento vecinal, clave EI-V;
 - XL. Equipamiento barrial, clave EI-B;
 - XLI. Equipamiento distrital, clave EI-D;
 - XLII. Equipamiento central, clave EI-C;
 - XLIII. Equipamiento regional, clave EI-R;
- XLIV. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V;
- XLV. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B;
- XLVI. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales, clave EV-D;
- XLVII. Espacios verdes abiertos y recreativos centrales, clave EV-C;
- XLVIII. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales, clave EV-R;
- XLIX. Infraestructura urbana, clave IN-U;
 - L. Infraestructura regional, clave IN-R;
 - LI. Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U;
 - LII. Instalaciones especiales regionales, clave IE-R.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en la tabla 3, que forma parte de este Reglamento.

TABLA 31. TIPOS BÁSICOS DE ZONAS	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

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



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

		H2-V Habitacional plurifamiliar vertical	
	H3 Habitacional densidad media	H3-U Habitacional unifamiliar	
		H3-H Habitacional plurifamiliar horizontal	
		H3-V Habitacional plurifamiliar vertical	
	H4 Habitacional densidad alta	H4-U Habitacional unifamiliar	
		H4-H Habitacional plurifamiliar horizontal	
		H4-V Habitacional plurifamiliar vertical	
	CS-R Comercial y de servicios Regionales	CS Comercial y de servicios	CS-V Comercial y de servicios vecinal
			CS-B Comercial y de servicios barrial
			CS-D Comercial y de servicios distrital
CS-C Comercial y de servicios central			
CS-R Comercial y de servicios regional			
SI Servicios a la Industria y al Comercio		SI Servicios a la industria y al comercio	



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

I Industrial	I Industrial	MFM Manufacturas menores
		I1 Industria ligera
		I2 Industria mediana
		I3 Industria pesada
		IJ Parque industrial jardín
EI Equipamiento Institucional	EI Equipamiento	EI-V Equipamiento vecinal
		EI-B Equipamiento barrial
		EI-D Equipamiento distriial
		EI-C Equipamiento central
		EI-R Equipamiento regional
EV-R Espacios verdes y abiertos regionales	EV Espacios verdes y abiertos	EV-V Espacios verdes y abiertos vecinales
		EV-B Espacios verdes y abiertos barriales
		EV-D Espacios verdes y abiertos distritales
		EV-C Espacios verdes y abiertos centrales
IN-R Infraestructura regional	EV-R Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R Espacios verdes y abiertos regionales
	IN-U Infraestructura urbana	IN-U Infraestructura urbana
	IN-R Infraestructura regional	IN-R Infraestructura regional
	IE-U Instalaciones especiales urbanas	IE-U Instalaciones especiales urbanas



IE-R Instalaciones especiales regionales	IE-R Instalaciones especiales regionales	IE-R Instalaciones especiales regionales
--	--	--

CAPÍTULO III

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS

ARTÍCULO 499. En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:

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

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



quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo.

Artículo 500. En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, será de manera estricta conforme las siguientes condiciones.

- I. Las densidades máximas de vivienda señaladas para las zonas habitacionales son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;
- II. Para determinar el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;
- III. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- IV. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- VI. En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los siguientes lineamientos:
 - a. A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como restricción posterior, sólo se permitirá edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permitirá hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta. Las dimensiones de los patios interiores o áreas ajardinadas, cualquiera que sea su posición;



- b. La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel se incrementará un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue;
- c. Cuando se construyan edificaciones de conjuntos, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de soleamiento, iluminación, ventilación y privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones;
- d. Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y
- e. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto para la nueva edificación.

ARTÍCULO 501. Para efecto de normar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las diferentes zonas que se establecen en los capítulos del IV al XII del presente Título de este Reglamento, además de los conceptos establecidos en el artículo X, se entiende por:

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

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



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

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

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

CAPÍTULO IV

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 502. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 17 de este Reglamento y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

ARTÍCULO 503. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en este Reglamento. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

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

ARTÍCULO 504. En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

TABLA 32. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AGR	AGROPECUARIO	Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino). Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). Vivienda aislada. Acuicultura.- Cultivo y comercialización de peces.		AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
F	FORESTAL	Aserraderos. Cultivo y repoblación de bosques. Silvicultura. Viveros forestales.		FORESTAL
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Banco y trituración de piedra. Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros). Bancos de cantera. Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros).		ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
GH	GRANJAS Y HUERTOS	Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación.		GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO

		Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO				

ARTÍCULO 505. Además de los señalados en el artículo anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en:

- I. Usos relacionados con la explotación agraria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural;
- II. Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en este;
- III. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;
- IV. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural;
- V. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, cotos de caza y pesca, centros de investigación, y granjas-escuela; y
- VI. Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente con clasificación TC.

ARTÍCULO 506. Para obtener la aprobación de la ubicación de alguna de las instalaciones señaladas en el artículo anterior se deberá apoyar su factibilidad en el análisis de aptitud territorial previsto en los Planes Regionales de Integración Urbana, Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y Local respectivamente.



ARTÍCULO 507. Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el artículo anterior, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

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

ARTÍCULO 508. Los predios establecidos con uso Agropecuario AG son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo, así como a la cría de ganado mayor, menor y a la producción avícola y apícola. Serán reguladas por las leyes en la materia.

ARTÍCULO 509. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de granjas y huertos, tipo GH, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Tabla 33. GRANJAS Y HUERTOS GH	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	10
Densidad máxima de viviendas/ ha.	2
Superficie mínima de lote	4000 m ²



Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4*
Restricción frontal	10 metros lineales
% ajardinado en la restricción frontal.	10%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierta
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.	

CAPÍTULO V

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS TURÍSTICAS

ARTÍCULO 510. La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones: Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y,

cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

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

ARTÍCULO 511. En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

TABLA 34. TURÍSTICO T				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	Albergues o posadas. Cabañas. Campamentos. Casas de campo. Villas hoteleras.	A	TURÍSTICO ECOLÓGICO.
			B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES.
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	Cabañas. Casas de campo.	A	TURÍSTICO CAMPESTRE
			B	TURÍSTICO ECOLÓGICO
			B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS REGIONALES.

TH-1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	Albergues o posadas.	A	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA.
		Condo hoteles.	B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRAL
		Hoteles con todos los servicios. Moteles de paso y similares. Trailer park. Villas hoteleras.	B	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
TH-2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	Albergues o posadas.	A	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA.
		Casas de huéspedes. Condo hoteles.	B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRAL
		Hoteles con todos los servicios. Motel de paso y similares. Trailer park. Villas hoteleras.	B	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
TH-3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	Albergues o posadas. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones. Mutualidades y fraternidades.	A	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA.
			B	ESPACIOS VERDES/ABIERTOS BARRIAL.
			B	ESPACIOS VERDES/ABIERTOS DISTRITAL.
			B	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.
			B	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.
TH-4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	Albergues. Casas de asistencia. Casa de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones.	A	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA.
			B	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIAL.
			B	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019 2021

A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO

ARTÍCULO 512. En los Planes Regionales de Integración Urbana, la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:

- I. **Turístico-ecológica, tipo TE:** las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes;
- II. **Turístico campestre, tipo TC:** son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo; y
- III. **Turístico hotelero, tipo TH:** las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

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

ARTÍCULO 513. Previendo el fenómeno de la conurbación y los efectos que este provoca y considerando la escala, dinámica de crecimiento y categoría de los centros de población, se establece la siguiente relación de distancia para una zona turístico campestre en relación al centro de población más próximo, las zonas turístico campestre tipo TC, están sujetas a los siguientes lineamientos para su ubicación:

DISTANCIA AL CENTRO DE POBLACIÓN PRÓXIMO	DISTANCIA ENTRE DESARROLLOS DEL MISMO TIPO
15 km.	1 km.

ARTÍCULO 514. Las zonas turístico campestre estarán sujetas al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Tabla 35. TURÍSTICO CAMPESTRE TC	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	1600 m ²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales*
Índice de edificación	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.50
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Restricción frontal	10 metros lineales
% ajardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierta
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.</p>	

ARTÍCULO 515. Cuando las zonas Turístico Campestre tipo TC se constituyan en régimen condominal, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, así mismo las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

ARTÍCULO 516. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleras densidad mínima, tipo TH1, densidad baja, tipo TH2, densidad media, tipo TH-3, densidad alta, tipo TH-4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

	DENSIDAD MÍNIMA (TH1)	DENSIDAD BAJA (TH2)	DENSIDAD MEDIA (TH3)	DENSIDAD ALTA (TH4)
Densidad máxima	15 cuartos por hectárea	30 cuartos por hectárea	60 cuartos por hectárea	100 cuartos por hectárea
Superficie mínima de lote	10,000 m ²	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Frete mínimo del lote	70 metros lineales	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.15	0.20	0.25	0.30
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.30	0.60	1.00	1.20
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales	10 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.				

CAPÍTULO VI

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS HABITACIONALES

ARTÍCULO 517. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones: I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- I. 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;
- II. 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;
- III. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- IV. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- V. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

ARTÍCULO 518. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos X al X de este Reglamento, se observarán las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en este Título de este Reglamento.

ARTÍCULO 519. El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

- i. **Habitacional jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar.

- II. **Habitacional Unifamiliar:** una casa habitación por familia en un lote individual;
- III. **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades; y
- IV. **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades.

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

ARTÍCULO 520. En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

Tabla 37. HABITACIONAL H				
DENTRO DEL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	Habitación.	A	HABITACIÓN JARDÍN.
			B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	Habitación.	A	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.
			B	TURÍSTICO CAMPESTRE
			B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.

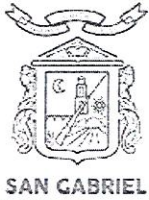


SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

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



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	Habitación.		HABITACIÓN UNIFAMILIAR.
				ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
				EQUIPAMIENTO VECINAL.
				COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
				MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	Habitación.		PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.
				HABITACIÓN UNIFAMILIAR.
				ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
				EQUIPAMIENTO VECINAL.
				COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
				MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	Habitación.	A	PLURIFAMILIAR VERTICAL.
			B	HABITACIONAL UNIFAMILIAR
			B	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.
			B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
			B	EQUIPAMIENTO VECINAL.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

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

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



			B	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
			B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
			B	EQUIPAMIENTO VECINAL.
			C	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO				

ARTÍCULO 521. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacional jardín, de tipo HJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 38. HABITACIONAL JARDÍN HJ	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	20
Densidad máxima de viviendas/ ha.	4
Superficie mínima de lote	2500 m ²
Frente mínimo del lote	25 metros lineales
Índice de edificación	2500 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4*



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Restricción frontal	10 metros lineales**
% ajardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierta
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.</p>	

ARTÍCULO 522. Cuando las edificaciones que se construyan en zonas habitacional jardín (HJ), se constituyan en régimen condominal en alguna de las modalidades señaladas en las fracciones III y IV del artículo 95 de este Reglamento, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, y las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

ARTÍCULO 523. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad mínima unifamiliar, tipo H1-U, plurifamiliar horizontal, tipo H1-H y plurifamiliar vertical, tipo H1-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 39. HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H
Densidad máxima de habitantes/ ha.	50	75



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

Densidad máxima de viviendas/ ha.	10	15
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales
Índice de edificación	600 m ²	800 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.20	0.4
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	0.40	1.2
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4	4*
Restricción frontal	5.00 metros lineales**	5 metros lineales**
% ajardinado en la restricción frontal.	40%	40%
Restricciones laterales	2.50 metros lineales	2.50 metros lineales
Restricción posterior	3.00 metros lineales	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Abierta	Abierta
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.</p>		

ARTÍCULO 524. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad baja unifamiliar tipo H2-U, plurifamiliar horizontal, tipo H2-H y plurifamiliar vertical, tipo H2-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 40. HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H
Densidad máxima de habitantes/ ha.	95	115
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19	23
Superficie mínima de lote	600 m ²	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	20 metros lineales
Índice de edificación	300 m ²	500 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2	1.8
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3	3*
Restricción frontal	5.00 metros lineales**	5 metros lineales**
% ajardinado en la restricción frontal.	10%	10%
Restricciones laterales	***	***



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Restricción posterior	3.00 metros lineales	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrada	Semicerrada
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.</p> <p>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>		

ARTÍCULO 525. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U, plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 41. HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7	0.7



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2*
Restricción frontal	3.00 metros lineales**	3 metros lineales**
% ajardinado en la restricción frontal.	10%	10%
Restricciones laterales	***	***
Restricción posterior	3.00 metros lineales	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrada	Semicerrada
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.</p> <p>* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local y al frente dimensión.</p> <p>*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>		

ARTÍCULO 526. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H4-U, plurifamiliar horizontal, tipo H4-H y plurifamiliar vertical, tipo H4-V, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Tabla 42. HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4		
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H1-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H1-H



SAN GABRIEL

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y
DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

2019

2021

Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42
Superficie mínima de lote	90 m ²	120 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.7	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2*
Restricción frontal	3.00 metros lineales**	3 metros lineales**
% ajardinado en la restricción frontal.	10%	10%
Restricciones laterales	***	***
Restricción posterior	3.00 metros lineales	3.00 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrada	Semicerrada

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

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

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

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



CAPÍTULO VII

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS MIXTAS

ARTÍCULO 527. Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en:

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

ARTÍCULO 528. Aquellas localidades que por su categoría concentran una diversidad de usos de suelo, que por la escala no pueden precisarse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, podrán utilizar la técnica de consignar “zonas mixtas” en los esquemas de ordenamiento de dichos planes, debiendo desglosar detalladamente tales usos y compatibilidades en los planes parciales de desarrollo urbano y de urbanización.

ARTÍCULO 529. Dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el presente Reglamento, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

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

Tabla 43. ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> • habitacional horizontal • habitacional vertical
MB1	INTENSIDAD MÍNIMA	<ul style="list-style-type: none"> • turístico hotelero • comercio y servicio vecinal
MB2	INTENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> • comercio y servicio barrial • manufacturas menores • equipamiento vecinal
MB3	INTENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> • equipamiento barrial • Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
MB4	INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> • Espacios verdes abiertos y recreativos barriales.



MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> • habitacional unifamiliar • habitacional horizontal • habitacional vertical • turístico hotelero • comercio y servicio vecinales • comercio y servicio barriales • comercio y servicio distritales • manufacturas menores • manufacturas domiciliarias • equipamiento vecinal • equipamiento barrial • equipamiento distrital • espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales • espacios verdes, abiertos y recreativos barriales • espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
MD1	INTENSIDAD MÍNIMA	
MD2	INTENSIDAD BAJA	
MD3	INTENSIDAD MEDIA	
MD4	INTENSIDAD ALTA	
MD	MIXTO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> • habitacional unifamiliar • habitacional horizontal • habitacional vertical • turístico hotelero • comercio y servicio vecinales • comercio y servicio barriales • comercio y servicio distritales • comercio y servicio centrales
MC1	INTENSIDAD MÍNIMA	



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

MC2	INTENSIDAD BAJA	<ul style="list-style-type: none"> • manufacturas menores • manufacturas domiciliarias • equipamiento vecinal • equipamiento barrial
MC3	INTENSIDAD MEDIA	<ul style="list-style-type: none"> • equipamiento distrital • equipamiento central • espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales • espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
MC4	INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> • espacios verdes, abiertos y recreativos distritales • espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
MR	MIXTO REGIONAL	<ul style="list-style-type: none"> • turístico hotelero • comercio y servicio barriales • comercio y servicio distritales • comercio y servicio centrales • comercio y servicio regionales • industria ligera y de riesgo bajo • industria mediana y de riesgo medio • industria pesada y de riesgo alto • equipamiento barrial • equipamiento distrital • equipamiento central • espacios verdes, abiertos y recreativos barriales



		<ul style="list-style-type: none"> • espacios verdes, abiertos y recreativos distritales • espacios verdes, abiertos y recreativos centrales • espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.
--	--	---

CAPÍTULO VIII

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

ARTÍCULO 530. La reglamentación de las zonas comerciales y de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

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

ARTÍCULO 531. Las zonas de usos comerciales y de servicios por su nivel de servicio y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:



- I. **Comercio y servicio vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto y de servicios cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales buscando su localización recomendable (esquinas), con superficie menor a 40 m², frente a vialidades locales o locales con servicios, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
- II. **Comercio y servicio barrial:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto y de servicios de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales; con superficie mayor de 40.00 m², y menor de 200.00 m²; con cajones de estacionamiento según Tabla 12; frente a vialidades locales con servicios y vialidades colectoras; con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
- III. **Comercio y servicio distrital:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y de servicios para el abasto semanal - mensual, con superficie mayor de 200 m² y menor de 270 m², cajones de estacionamiento según Tabla 12; frente a vialidades colectoras y vialidades principales, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura; y
- IV. **Comercio y servicio central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio y servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; con superficie mayor de 270 m² y menor de 600 m², cajones de estacionamiento según Tabla 12; frente a vialidad principal o vialidad subregional, con giros condicionados y restringidos por el impacto visual, auditivo, social, abastecimiento e infraestructura.
- V. **Comercio y de servicio regional:** las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades



regionales dentro de un sistema interurbano con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos, con superficie mayor de 1200 m².

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

ARTÍCULO 532. Las actividades o giros permitidos en las diferentes células como lo son la vecinal, barrial, distrital, central o regional; se establecerán cumpliendo tres requisitos básicos: I. Deberá respetar las superficies establecidas en el artículo que antecede; II. Deberá respetar las tablas del anexo 1 del presente reglamento, en donde se establecen los giros condicionados a cada unidad correspondiente, y III. Deberá respetar los cajones de estacionamiento, según se establece en el art. 297 ver Tabla 12.

ARTÍCULO 533. En las zonas comerciales y de servicios, la categoría de los usos y destinos condicionados son los que se indican en las tablas del anexo 1 del presente Reglamento

ARTÍCULO 534. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercial y de servicios vecinal, barrial, central, distrital y regional, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

TABLA 44: COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

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

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

* Para el establecimiento del uso comercial vecinal, se tomara como base el lote tipo de la zona habitacional, en virtud de que el comercio podrá estar integrado a la vivienda, sin embargo la superficie a ocupar por el comercio no deberá de ser mayor a 40 m². Cuando se trate de módulos de comercio vecinal independientes al uso habitacional, estos no deberán ser mayores a 200 m² y cada local no deberá de ser mayor a 40 m². Localizado preferentemente en esquina. Dejando cajones de estacionamiento de conformidad con la Tabla 12.

ARTÍCULO 535. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo SI, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

TABLA 45: SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO SI.	
Superficie mínima de lote	600 M ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente ajardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin Restricción
Modo de edificación	Variable
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	

CAPÍTULO IX

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES

ARTÍCULO 536. La reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;
- III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la



economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

ARTÍCULO 537. En este capítulo se establecen los lineamientos para permitir la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro de las áreas urbanas, y en el ámbito regional. Estos lineamientos se definen a partir de los efectos que las actividades industriales pudieran ocasionar al medio ambiente, así como a los otros tipos de zonas comprendidas en el entorno urbano.

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

ARTÍCULO 538. Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial espontanea o tradicional en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 539. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable.

ARTÍCULO 540. Las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en:

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



- tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos;
- II. **Manufacturas menores, MFM:** comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados no generando impactos nocivos;
- III. **Industria ligera y de riesgo bajo, I1:** comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados en este capítulo, en su nivel bajo; Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales. El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.
- IV. **Industria mediana y de riesgo medio, I2:** estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.
- V. **Industria pesada y de riesgo alto, I3:** Estas zonas estén previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este Reglamento; En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis del riesgo.

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

ARTÍCULO 541. Los grupos de usos y destinos, según la clasificación establecida en el cuadro 3, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son los que se indican en la tabla del anexo 1:

ARTÍCULO 542. Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de manufacturas menores, tipo MFM, tipo industria ligera y riesgo bajo, tipo I1, industria mediana y de riesgo medio, tipo I2, industria pesada y de riesgo alto, tipo I3 y parque industrial jardín, tipo IJ, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

TABLA 46: INDUSTRIAL I

	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN (IJ)
	---	---	---	---	10000 M ²
	180 m ²	600 m ²	1,200 m ²	1,500 m ²	600 m ²
	400,000 m ²	---	---	---	---
	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

	1.6	8.00	10.50	10.50	8.0
	R	R	R	R	R
	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12
	20%	20%	20%	20%	20%
	3 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
	---	---	---	---	10 metros lineales
	3 metros lineales	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
	Varia	Varia	Varia	Varia	Abierta

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

** La restricción frontal se aplica a calle local.

*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional. R C.O.S. y C.U.S.

ARTÍCULO 543. Las actividades de riesgo bajo, son aquellas que manejan cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

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

ARTÍCULO 544. Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan cantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una o más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretaría de Gobernación y de Desarrollo



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

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

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

ARTÍCULO 545. Las actividades de riesgo alto, son aquellas que involucran materiales que por sus características de toxicidad, corrosividad, reactividad, inflamabilidad, explosividad y/o acción biológica, pueden ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes cuando se manejan en cantidades iguales o superiores a la cantidad de reporte expedidas por la Secretaría de Gobernación en los listados 1 y 2 vigentes sobre sustancias tóxicas y sustancia inflamables y explosivas respectivamente, y a los que posteriormente se expidan al respecto.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

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

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

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

ARTÍCULO 546. Para fines de control de incendio y explosión, los materiales o productos utilizados en los procesos industriales se clasifican de la siguiente manera:

- I. **Clase I:** materiales que van de incineración lenta a incineración moderada, incluidos los líquidos con un punto de inflamación de 83°C o superior;
- II. **Clase II:** materiales que van de incineración libre a incineración intensa, incluidos los líquidos con punto de inflamación entre 38°C y 83°C;



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

ARTÍCULO 547. Las definiciones que se deberán tomar en cuenta a fin de ubicar los materiales dentro de una de las clases a que se refiere el artículo anterior, son las siguientes:

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



- VI. Punto de inflamación:** la temperatura bajo la que un líquido expide vapores en concentración suficiente para formar una mezcla susceptible de inflamarse.

ARTÍCULO 548. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase I, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados en todos los tipos de zonas industriales.

ARTÍCULO 549. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones.

I. En las zonas tipo I1:

- a. Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles;
- b. Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, o en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios;
- c. La cantidad de manejo de estos materiales estará limitado a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente Reglamento; y
- d. El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales estará limitado a 12,500 litros de capacidad total y la capacidad máxima individual de cada contenedor será de 5,000 litros;

II. En las zonas tipo I2:

- a. Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio, y su almacenamiento estará limitado a 757,000 litros, exceptuando el que

se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados; y

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

III. En las zonas tipo I3:

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

ARTÍCULO 550. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase III. Pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

I. En las zonas tipo I1 e IJ:

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

- d. Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase I.

II. En las zonas tipo I2:

- a. No estará permitida su manufactura, solamente se permitirá su almacenamiento y utilización necesaria para la elaboración de otro tipo de productos;
- b. Su almacenamiento estará limitado a establecido para las actividades de riesgo medio en este Reglamento, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados;
- c. Los productos finales manufacturados o elaborados deberán ser clasificados como Clase II; y
- d. Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I1.

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

- a. Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, o del tipo I1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I1; y
- b. Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I2, el almacenamiento estará limitado a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados.

ARTÍCULO 551. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase IV, no podrán ser manufacturados o elaborados en ningún tipo de zona industrial y, solamente pueden ser utilizados en la elaboración de otro tipo de productos cuando cuenten con un permiso especial expedido por las Secretarías de Gobernación y

Desarrollo Social, así como de las autoridades estatales y municipales competentes.

ARTÍCULO 552. Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas LP., estarán sujetas a los lineamientos siguientes:

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

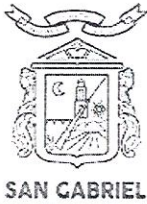
Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;

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

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

TABLA 47- DISTANCIAS DE SEGURIDAD PARA CONTENEDORES

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia 1 (metros)	Distancia 2 (metros)
I1	Menor de 7,600	15	15
i1	7,600 a 114,000	15	25
I1 e I2	114,000 a 265,000	15	30
I2	265,000 a 341,000	25	45



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

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

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

ARTÍCULO 553. Para los fines de control de ruido de este Reglamento, se consideran las siguientes definiciones, contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes:

- I. **Decibel:** Es una unidad de relación, expresada como 10 veces el logaritmo común (de base 10) del Cociente de dos cantidades proporcionales en alguna forma a la potencia acústica, se abreviará dB.
- II. **Frecuencia:** La frecuencia de una función periódica es el recíproco del periodo de la misma. Su unidad es el Herz (Hz)
- III. **Nivel de presión acústica (NPA):** Es igual a 20 veces el logaritmo decimal de la relación entre una presión acústica y una de referencia determinada. Se expresa en decibeles.
- IV. **Nivel sonoro "A":** Es el nivel de presión acústica ajustado a la función de ponderación denominada "A", con una presión eficaz de referencia de 20 micro Pa.
- V. **Sonido:** Es la vibración acústica capaz de producir una sensación audible.



ARTÍCULO 554. La mención de la intensidad y frecuencia de sonido se hará de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana vigente y, se emplearán los métodos de evaluación e instrumentos de medición señalados en las mismas.

ARTÍCULO 555. En todas las zonas industriales, los niveles de presión de sonido resultantes de cualquier actividad, sea que ésta sea abierta o cerrada, no deberá exceder más allá de los límites de propiedad, los niveles de decibeles máximos permitidos designados para la banda octava que son fijados según la siguiente tabla:

TABLA 48: NIVELES DE PRESIÓN DE SONIDO MÁXIMOS PERMITIDOS (EN DECIBELES)

Banda de Octavos (ciclos por segundo)	Zonas		
	11	12	13
20 a 75	79.00	79.00	80.00
75 a 150	74.00	75.00	75.00
150 a 300	66.00	68.00	70.00
300 a 600	59.00	62.00	64.00
600 a 1,200	53.00	56.00	58.00
1,200 a 2,400	47.00	51.00	53.00
2,400 A 4,800	41.00	47.00	49.00
más de 4,800	39.00	44.00	46.00

ARTÍCULO 556. 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 557. Los sonidos producidos por la operación de motores vehiculares u otras fuentes móviles, no se incluirán en la determinación de los niveles de decibeles máximos permitidos. Siendo éstos regulados por el reglamento de la materia.

ARTÍCULO 558. Para los fines de control de la contaminación de la atmósfera, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables al tipo de industria, y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

ARTÍCULO 559. En todas las zonas industriales la emisión de contaminantes a la atmósfera, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

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

ARTÍCULO 560. Para el propósito del control de vibración, se definen los siguientes términos:

- I. **Vibración de estado permanente (VEP):** son oscilaciones a nivel de tierra que son continuas. Los pulsos discretos que ocurren más frecuentemente que 100 veces por minuto;
- II. **Vibraciones de impacto:** son oscilaciones a nivel de tierra que son en forma de pulsos a una frecuencia igual o menor a 100 pulsos por minuto;
- III. **Frecuencia:** es el número de oscilaciones por segundo de una vibración;



IV. **Sistema de medición tricomponente:** es un dispositivo para registrar la intensidad de cualquier vibración en tres direcciones mutuamente perpendiculares.

ARTÍCULO 561. Para el propósito de medición de vibraciones, debe ser empleado un sistema de medición tricomponente, y utilizado bajo un método estandarizado para medición de vibración de, estado permanente y vibración del impacto, en tanto no se expida norma oficial mexicana al respecto.

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

ARTÍCULO 562. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de estado permanente más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla, para cada tipo de zona.

TABLA 49. DESPLAZAMIENTOS MÁXIMOS PERMITIDOS EN VIBRACION DE ESTADO PERMANENTE (en milímetros)

Frecuencia (ciclos por segundo)	I1	I2	I3
MENOS DE 10	0.0200	0.0500	0.0975
10 A 20	0.0125	0.0250	0.0550
20 A 30	0.0075	0.0150	0.0275
30 A 40	0.0050	0.0100	0.0175
40 A 50	0.0025	0.0075	0.0125
50 A 60	0.0025	0.0050	0.0100
MAS DE 60	0.0025	0.0025	0.0100



ARTÍCULO 563. En todas las zonas industriales, ninguna actividad deberá causar o producir una vibración de impacto más allá de los límites de su propiedad, con un desplazamiento que exceda de los permitidos, para las frecuencias fijadas, establecidos en la siguiente tabla.

TABLA 50. DESPLAZAMIENTOS MÁXIMOS PERMITIDOS EN VIBRACIÓN DE IMPACTO (en milímetros)

Frecuencia (ciclos por segundo)	I1	I2	I3
MENOS DE 10	0.0400	0.1000	0.1950
10 A 20	0.0250	0.0500	0.1100
20 A 30	0.0150	0.0300	0.0550
30 A 40	0.0100	0.0200	0.0350
40 A 50	0.0050	0.0150	0.0250
50 A 60	0.0050	0.0100	0.0200
MÁS DE 60	0.0050	0.0050	0.0200

ARTÍCULO 564. El control de residuos peligrosos es competencia Federal. Estos residuos se identificarán y evaluarán mediante las pruebas y procedimientos establecidos en las normas oficiales mexicanas NOM-CRP001-ECOL/93, NOM-CRP-002-ECOL/93 y NOM-CRP-003-ECOL/93 y las que posteriormente se expidan al respecto, así como el reglamento aplicable y los requerimientos ante las dependencias federales correspondientes.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

ARTÍCULO 565. Para los fines de control de aguas residuales, las actividades que se establezcan en todas las zonas industriales, deberán cumplir con lo señalado en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y el reglamento respectivo, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables y las disposiciones que las autoridades estatales y municipales emitan al respecto.

ARTÍCULO 566. Las actividades industriales, en materia de control de aguas residuales, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos por cada tipo de zona:

- I. **Zonas I1:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10;
- II. **Zonas I2:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento, cumplirán con todos los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993, a excepción de temperatura que podrá estar entre 40 y 50°C, y pH entre 5 y 10, sólidos sedimentables menores a 20 ml/L y grasas y aceites menores a 150 mg/L; y
- III. **Zonas I3:** las aguas residuales generadas, antes de cualquier tratamiento podrán exceder alguno o varios de los parámetros señalados en la NOM-CCA-031-ECOL/1993.

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

CAPÍTULO X

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ARTÍCULO 567. Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos, con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la

reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales que integran el territorio del Estado y los centros de población, a través de las siguientes acciones:

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

ARTÍCULO 568. Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento, por su relación de propiedad, administración y operación pueden clasificarse como uso o destino, según lo señalado en la fracción XI del Artículo 5 del Código Urbano.

ARTÍCULO 569. Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

- I. **Equipamiento vecinal:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales;
- II. **Equipamiento barrial:** las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales;



- III. **Equipamiento distrital:** estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o subcentros urbanos;
- IV. **Equipamiento central:** las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; y
- V. **Equipamiento regional:** estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras.

ARTÍCULO 570. Los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento son los que se describen en la tabla del anexo 1.

ARTÍCULO 571. Para efecto de hacer operativo el funcionamiento del equipamiento en las unidades territoriales de nivel vecinal y barrial respectivamente, se establecen como requerimientos mínimos los parámetros mencionados en este Reglamento. Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, centrales y regionales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

TABLA 51. EQUIPAMIENTO EI

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en m ²	Frente mínimo de lote en metros lineales	Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Espesor de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Volumen de edificación
Uso del terreno	Rubro	Clasificación											



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

SAN GABRIEL

Vecinal		Barrial							
Educación		Educación				Cultura	Culto	Salud	Servicios Institucionales
Primaria	Jardín niños aulas)	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	Guardería Infantil	Secundarias generales y técnicas	Biblioteca	Iglesia	Unidad médica de 1 ^{er} contacto	Caseta de vigilancia	
2,500	1500 *	2,500	1000 *	5000 *	1000 *	2500 *	400*	200*	
30	24	15	15	15	15	15	15	15	
0.15	0.4	0.15	0.6	0.15	0.4		0.5	0.6	
0.30	0.4	0.30	0.6	0.3	0.8		0.5	1.2	
R	Un Nivel	R	Un Nivel	R	R		Un Nivel	R	
Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	Ver Tabla 12	
5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	
5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	

	Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	1.2	R	Ver Tabla 12	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto
	Sanitarios	100*	15	0.6	1.2	R	Ver Tabla 12	5.00	50 %	5.00	5.00	Abierto

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

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

CAPÍTULO XI

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

ARTÍCULO 572. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

ARTÍCULO 573. Los usos y destinos permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos son los que se describen en la tabla del anexo 1.

ARTÍCULO 574. Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal y barrial se sujetaran a los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla. Los cálculos de superficie mínima de lote, está considerada en base a la población de la unidad básica y elemental de la estructura urbana.

TABLA 52. DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV												
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	Superficie	Frente	Coefficient	Coefficient	Altura	Cajones	Restricción	% de frente	Restricción	Restricción	Modo de	Protección



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2019 2021

Nivel de Servicio														
Rurbio														
Circ														
Vecinal	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2,500*	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	80	5.00	5.00	Abierto	
		Plazoletas y rinconadas.	300	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	20	5.00	5.00	Abierto	
	Espacios Recreativos	Juegos Infantiles	1,250	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	10	5.00	5.00	Abierto	
		Plaza cívica	1,400	---	0.08	0.08	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	10	5.00	5.00	Abierto	
	Barrial	Espacios verdes y abiertos.	Parques de barrio	10,000	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	40	5.00	5.00	Abierto
			Jardines y/o plazas	4,600	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	20	5.00	5.00	Abierto



Espacios Recreativos	Canchas deportivas	4,500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	80	5.00	5.00	Abierto
	Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4,500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver Tabla 12	5.00	60	5.00	5.00	Abierto

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

CAPÍTULO XII

REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

Artículo 575. Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Artículo 576. Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales o infraestructura son los que se describen en la tabla del anexo 1.

Artículo 577. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de instalaciones especiales (IE), e infraestructura (Ii), estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

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



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

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

- II. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano se deberán indicar las restricciones para instalaciones especiales, que se señalen por la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.
- III. En el caso de las servidumbres generadas por el paso de infraestructuras las restricciones serán las que marque la legislación vigente en la materia, aplicada por las instituciones concurrentes, según el ámbito de su competencia.

TÍTULO NOVENO

DE LA CONSERVACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO Y EDIFICIOS ANTIGUOS

CAPÍTULO I

DE LA CLASIFICACIÓN DE EDIFICIOS A CONSERVAR

ARTÍCULO 578. Son bienes inmuebles a conservar, los edificios públicos y privados que por su valor histórico, o arquitectónico, o artístico o ambiental, forman parte del Patrimonio Cultural Tangible en la Ciudad; los monumentos, ruinas de poblaciones, construcciones civiles y religiosas, templos y otras construcciones antiguas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y donde se hubieren realizado acontecimientos históricos o donde hubiera habitado o nacido algún prócer nacional. Las casonas o áreas que reflejan la imagen histórica actual de la Ciudad, los edificios y zonas que constituyen el testimonio de una época o de una sociedad pasada. Las fincas y áreas que sin tener valor intrínseco forman parte del inmueble a conservar, por ser área de entorno que les proporciona visibilidad adecuada por su estilo y ambientación.

ARTÍCULO 579. Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad se establecen las siguientes categorías:

- I. **MONUMENTO HISTÓRICO POR DETERMINACIÓN DE LEY.** Corresponden a esta categoría todos los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, así como a la educación y la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Según queda establecido en el artículo 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y otros que contempla éste, al



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

igual que los previstos en el Artículo 35 de la misma ley. Es responsabilidad de los propietarios de dichos inmuebles conservarlos y en su caso restaurarlos en coordinación con el INAH y la Dirección de Obras Públicas de San Gabriel.

En esta categoría, se deberán ubicar todos los inmuebles edificados antes de 1900 y su protección legal de acuerdo a la Ley Federal en la materia, corresponde al INAH. Estos edificios son considerados en el Reglamento de Estatal de Zonificación como categoría A.

- II. **MONUMENTO HISTÓRICO CIVIL RELEVANTE.** Pertenecen a esta categoría de acuerdo al artículo 36 de la Ley Federal en la materia las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. Se consideran dentro de esta categoría las edificaciones de propiedad privada realizadas antes de 1900 que revistan un valor arquitectónico relevante o sobresaliente, ya sea que se distingan como elementos significativos en forma aislada o dentro de un entorno urbano histórico. Para su evaluación se atenderá a los siguientes parámetros:

- a. Que representen el ejemplo o los ejemplos más acabados de una determinada tipología arquitectónica o corriente estilística.
- b. Que constituyan una creación única o atípica dentro de un contexto urbano histórico. Que posean un área o volumen constructivo significativo.
- c. Que se distingan por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica.
- d. Que presenten un grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas. Que sean obra de un autor reconocido.
- e. Que posean un reconocimiento particular entre la comunidad en que están insertas.

La protección legal de este tipo de edificaciones corresponde al INAH con apoyo de la autoridad municipal respectiva con de acuerdo a la Ley Federal en la materia y son los considerados en el Reglamento Estatal de Zonificación como categoría A y B.

- III. INMUEBLE CON VALOR HISTÓRICO AMBIENTAL.** Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas antes de 1900 que aunque en particular o en forma aislada no revistan un valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido. El conjunto de estas construcciones aunque contenga diversas tipologías arquitectónicas de mayor o menor valor, define el carácter específico de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones modestas, conforman el marco urbano en el que se significan las edificaciones históricas y artísticas relevantes. La imagen urbana histórica o tradicional de una población, corresponde a este tipo de arquitectura. Su protección legal recae en la autoridad municipal con la asesoría y el apoyo del INAH y de la Secretaría de Cultura a través de su dependencia especializada en la materia. Corresponde a la categoría C del Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. MONUMENTO ARTÍSTICO.** Son monumentos artísticos, las obras que revisten valor estético relevante y son zonas de monumentos artísticos aquellas áreas que comprenden varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante. Son los que establece la Ley Federal en su artículo 33 que se refiere a edificaciones de propiedad pública o privada construidas después del año de 1900, que revistan valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente que se signifiquen en el contexto, ya sea de forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial y que en caso de tener la declaratoria correspondiente, se refiere a edificaciones con valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas, que sea de artista reconocido, que posea un reconocimiento particular entre la comunidad en que está inserto o por ser único ejemplo de arquitectura (artística) de valor ambiental, en el paramento en que está. Se refiere a "Monumentos Artísticos", o por estar insertos en un área declarada como Zona de Monumentos Históricos o Artísticos" y otras análogas. La protección legal compete al INBA con apoyo de la Dirección de Obras Públicas de San Gabriel. Asimismo corresponden a la categoría A y B del Reglamento Estatal de Zonificación.



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

- V. INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE.** Corresponden a este rubro las edificaciones de propiedad pública o privada construidas después de 1900 que aunque no posean declaratoria en los términos de la Ley Federal en la materia, revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que signifiquen ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial. Se dará prioridad a las edificaciones construidas antes de 1950. En obras posteriores, las obras susceptibles a ser reconocidas como monumento artístico relevante deberán ser objeto de un estudio particular considerando en primera instancia la obra de autores ya fallecidos. La salvaguarda de estos bienes será asumida por el gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura en corresponsabilidad con las autoridades municipales. En obras posteriores, susceptibles a ser reconocidas como Monumento Artístico Relevante, deberán ser objeto de un estudio. Corresponden estos inmuebles a la Categoría A y B del Reglamento Estatal de Zonificación.
- VI. INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO AMBIENTAL.** Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas después de 1900 que aunque en particular o en forma aislada, no revistan un gran valor arquitectónico o espacial, su suma constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido. En caso de ser única finca con las características de esta clasificación en el paramento de su ubicación, quedará inserta en el presente artículo inciso V. Su protección legal recae en la autoridad municipal con la asesoría y apoyo de la Secretaría de Cultura. Corresponde a la Categoría C del Reglamento Estatal de Zonificación.
- VII. EDIFICACIÓN ARMÓNICA.** Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas en las últimas décadas de este siglo que, sin tener un valor arquitectónico específico pueden armonizar sin afectar significativamente la percepción de un conjunto urbano histórico o artístico. Corresponde a la autoridad municipal su control enmarcándose dentro de políticas y reglamentación que promuevan el mejoramiento de la fisonomía urbana del sitio en que se encuentren. Corresponden a la categoría D del Reglamento Estatal de Zonificación;
- VIII. EDIFICACIÓN NO ARMÓNICA.** A esta categoría pertenece la edificación realizada en las últimas décadas de este siglo que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un factor de afectación significativa en el



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

contexto histórico o artístico en que se insertan. La alteración del contexto puede comprender la falta de relación con el mismo en lo referente a alturas, volúmenes, proporciones, escala, morfología, tipos de vanos, marquesinas, techumbres, alineamientos y acabados. El control de este tipo de edificación en conjuntos patrimoniales, debe corresponder a la autoridad municipal pudiéndose asesorar tanto con el INAH como con el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Cultura.

- IX. BALDÍO.** Aquellos predios no construidos o que han sido objeto de una demolición total en zona con valor patrimonial que constituyen un potencial de edificación para la zona. Se deberán registrar a efecto de considerar en ellos la inserción de arquitectura contemporánea integrada al contexto histórico o artístico, con base en los criterios de integración a la imagen urbana, los usos del suelo permitidos y en caso de colindar con una edificación de alto valor patrimonial, atender a las restricciones que ésta presente. Es competencia de la Dirección de Obras Públicas, con la asesoría del INAH o la Secretaría de Cultura, mediante el Comité de Dictaminación de Zonas de Protección al Patrimonio Edificado.

ARTÍCULO 580. En caso de que la Ley Federal o el Reglamento estatal sufran modificaciones, en cuanto a la clasificación del artículo anterior, este reglamento hará las adecuaciones respectivas.

ARTÍCULO 581. Se entiende por Bienes Muebles, a todos aquellos objetos que constituyen valores históricos y estéticos, a las piezas de artesanía popular y a los documentos o testimonios escritos y gráficos del desarrollo histórico de la población.

CAPÍTULO II

DE LA INTERVENCIÓN EN BIENES HISTÓRICOS

ARTÍCULO 582. Cualquier intervención llevada a cabo con la finalidad de conservar o restaurar, que se realice en monumentos histórico-artísticos sean muebles o



inmuebles incluyendo los de propiedad privada, constituye una actividad especializada; por lo cual dichos trabajos serán realizados por especialistas, mismos que deberán contar con la autorización correspondiente por parte del INAH o INBA, previo dictamen técnico, y dicha intervención deberá ejecutarla bajo los procedimientos que se les indiquen. En los casos que el INAH o INBA, le comuniquen a la Coordinación del Centro Histórico y ésta advierta la necesidad, podrá solicitar al propietario o al responsable de las obras, fianza a favor de la dependencia Federal o de la Dependencia Municipal correspondiente; por un monto que garantice la correcta ejecución de los trabajos.

ARTÍCULO 583. Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

ARTÍCULO 584. Se prohíbe el cambio de alturas en inmuebles patrimoniales.

ARTÍCULO 585. Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles, de los grupos tipológicos descritos en el Artículo 579. Las intervenciones se ajustarán a:

- I. En las intervenciones, se podrán usar nuevos materiales cuando se integren al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales ni deterioros.
- II. En caso de integración se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos, estipulados en el Artículo 579.
- III. En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.
- IV. Se requiere del mantenimiento de las áreas verdes y jardines, correspondientes a cada inmueble.
- V. Para el retiro de vegetación que esté sobre inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar al Ayuntamiento.

- VI. Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados, ya sean, instalaciones de gas y agua, antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

ARTÍCULO 586. Todas las fachadas de los grupos descritos en el Artículo 579, deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que los conforman.

- I. El mantenimiento y conservación del inmueble, se apegará a lo que establece este reglamento.
- II. Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos del inmueble.
- III. Se prohíbe cualquier intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.
- IV. Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado.
- V. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía como la del contexto.
- VI. Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.
- VII. Los patios se podrán cubrir cuando exista un proyecto de la integración autorizado, según sea el caso y que cumpla con las siguientes disposiciones:
 - a. Cuando la estructura sea metálica y desmontable.
 - b. La cubierta no sea opaca.
 - c. No se afecte la estabilidad del edificio.
 - d. No se use falso plafón.
 - e. No sea visible a la vía pública.

VIII. Se prohíbe extraer y cambiar Bienes Muebles de su sitio original.

ARTÍCULO 587. En beneficio de la unidad y armonía del contexto urbano, toda edificación proyecto deberá mantener y respetar el alineamiento correspondiente evitando remetimientos, salientes o voladizos que contravengan lo dispuesto al presente Reglamento y demás aplicables.

ARTÍCULO 588. Las propuestas para realizar salientes en elementos que enmarquen o delimiten vanos (jambas, boquillas, repisones, rejas, etc.) y entrepisos o remates (molduras, arquivadas, cornisas, etc.) deberán consultarse previamente al Comité Técnico, mismo que hará la revisión de proyecto y dictaminará lo conducente.

ARTÍCULO 589. Los balcones deben responder a lineamientos propios del contexto en el cual se pretenda incorporarlos, previa consulta y revisión de proyecto por el Comité ajustándose a las siguientes características.

La saliente máxima del voladizo con respecto al paño de fachada será de 0.50 metros cuando sea sobre la vía pública y de 0.30 cuando se ubique dentro del predio.

La distancia mínima del balcón o saliente hacia cualquier colindancia será de 1.20 metros.

Las protecciones y delimitantes de cada balcón serán preferentemente de madera, hierro forjado o similar; en cualquier caso se buscará mayor transparencia posible en tales elementos. En general, los materiales se deberán respetar en el capítulo indicado.

ARTÍCULO 590. En el caso de las marquesinas realizadas con anterioridad a la existencia de este Reglamento, se eliminarán todas aquellas que se hayan añadido a edificios de alto valor histórico, arquitectónico o contextual en épocas posteriores a la construcción del edificio en cuestión; al igual que las marquesinas que, a juicio



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019
2021

del Comité Técnico, se contrapongan a la coherencia y armonía del espacio público, una vez evaluadas sus alturas, proporciones y demás características. El Comité establecerá un acercamiento y diálogo con los propietarios de las fincas respectivas para, mediante convenios demoler o corregir tales elementos discordantes en un plazo de 1 a 3 meses, contados a partir de la firma del convenio.

ARTÍCULO 591. A la Presidencia Municipal compete con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas, así como de cualquier otra dependencia municipal, estatal y federal, solicitar al propietario o responsable legal se efectúen las obras de conservación y restauración de los bienes, Monumentos Históricos y/o Artísticos, y/o del Patrimonio Cultural cuando el propietario habiendo sido requerido para ello no lo realice, la autoridad municipal la llevará a cabo y la Tesorería Municipal hará efectivo el importe cuyo costo cubrirá el propietario o poseedor, conforme a la Ley Municipal de Ingresos. En caso que se realicen en más de dos ocasiones obras por parte de las Dependencias Municipales, y éstas no sean cubiertas por el propietario o poseedor del bien patrimonial se procederá en términos del artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, a fin de que se expropié por causa de utilidad pública.

ARTÍCULO 592. La Conservación preventiva y mantenimiento consiste en hacer al inmueble todos los trabajos necesarios para que no decaiga y se garantice su solidez estructural durante un futuro próximo, para asegurar la estabilidad y conservación del mismo.

Para toda intervención a que se refiere este artículo que el propietario realice en el inmueble deberá obtener la previa autorización de La Dirección.

Entran en esta categoría diferentes trabajos de mantenimiento en resanes y pintura, así como la reposición de puertas, ventanas, enrejados y detalles decorativos, los cuales se apejarán a lo que establece este Reglamento.

Para garantizar la buena imagen y conservación de los inmuebles, es obligación de los propietarios realizar los trabajos de mantenimiento necesarios.

ARTÍCULO 593. Previo a la ejecución de las obras de conservación y restauración por parte de las Dependencias Municipales, se requerirá por escrito al propietario o



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

SAN GABRIEL

poseedor del inmueble, estándose a los términos y plazos que fija el presente reglamento para los procedimientos instaurados de oficio.

ARTICULO 594. Las características formales, constructivas y funcionales de los bienes ubicados en el Centro Histórico se deben conservar o en su caso restaurar obteniendo previamente la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 595. Las normas técnicas complementarias serán disposiciones generales de carácter de obligatorio que regularán los aspectos técnicos urbanos específicos, señalando las características que se deberán cumplir a fin de conservar y proteger el Centro Histórico, en las materias de imagen urbana, obras, ecología, alumbrado, jardines, comercio, nomenclatura y todas las demás materias que incidan en el Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico. La Coordinación del Centro Histórico es la facultada para recibir, diseñar, tramitar y aprobar las mencionadas Normas Técnicas Complementarias las cuales se publicarán en el medio de difusión oficial correspondiente.

ARTÍCULO 596. Podrán presentar iniciativas de Normas Técnicas Complementarias el presidente Municipal, los miembros del Ayuntamiento; el coordinador del Centro Histórico; cualquiera de los miembros de la Comisión Operativa del Centro Histórico y de la Comisión Consultiva del Centro Histórico.

ARTÍCULO 597. La Coordinación solicitará a las dependencias municipales la realización de las verificaciones y visitas de inspección a fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias. Esta facultad la ejercerá en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado.

Una vez formulada la solicitud de verificación o visita de inspección por parte de la Coordinación del Centro Histórico, las Dependencia Municipales deberán de resolver lo procedente en un plazo no mayor de cinco días hábiles y darlo a conocer por escrito a la Coordinación del Centro Histórico.

CAPÍTULO III

DE LA TRAZA URBANA E INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 598. La traza urbana está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza se establece lo siguiente:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y paramentos originales;
- II. Queda restringido cambiar los pavimentos de baldosas y características de las vialidades y espacios abiertos existentes, siempre y cuando se encuentren en buen estado. La posibilidad de cambiar el pavimento de una vialidad, estará dada por lo siguiente:
 - a. Que el pavimento se encuentre en mal estado, en un porcentaje mayor al 75%.
 - b. Que se quieran restituir las condiciones originales de la vialidad, debiendo hacerse esto con material de diseño, textura y dimensiones, así como de resistencia, iguales o similares al original.
 - c. Quedan restringidos las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes. Para ello se harán acuerdos previos con la Comisión Federal de Electricidad y con las compañías telefónicas; y
 - d. Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolado, etc. se ajustarán a lo que determina como conveniente el Manual y el Comité respectivo para su aprobación.

Artículo 599. Para asuntos relativos al alineamiento se deberá observar lo siguiente:



SAN GABRIEL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

- I. En zonas protegidas, deberá respetarse el alineamiento en todos los niveles de la edificación, por lo tanto se restringe la existencia de marquesinas y balcones que rompan con esta disposición; y
- II. Deberá recuperarse el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas.

ARTÍCULO 600. Cualquier persona, empresa o institución que pretenda proyectar o ejecutar obras de introducción, reparación o mantenimiento de sistemas de instalaciones (eléctricas, telefónicas, hidro-sanitarias, etc.) e infraestructura urbana en general, deberá previa tramitación de licencias correspondientes consultar e informar ampliamente al Comité Técnico acerca de tales proyectos o acciones, con el fin de implementar soluciones técnicas coordinadas que eviten o minimicen eventuales alteraciones al espacio público, y de ser posible, contribuyan a su mejoramiento.

ARTÍCULO 601. Múltiples elementos que sirven a los sistemas de infraestructura, como postes, cables, transformadores, etc., y que son vistos actualmente como parte del paisaje urbano cotidiano, nunca existieron en el poblado, por lo que deberá buscarse recursos financieros, técnicos y demás conducentes a la disminución o eliminación de este tipo de elementos dentro del área de aplicación, dando preferencia a las instalaciones ocultas.

ARTÍCULO 602. Todas las entidades que pretendan realizar trabajos de instalación o mantenimiento de infraestructuras en la vía pública, ya sean empresas públicas, privadas o los particulares, deberán tramitar un dictamen del Comité de Dictaminación de Zonas de Protección al Patrimonio Edificado. En las áreas de elementos o inmuebles clasificados en las seis primeras categorías del artículo 579, del presente reglamento, deberán ejecutarse calas estratigráficas, en presencia del personal del INAH, dirección de Patrimonio Histórico Artístico y de la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de San Gabriel, según el asunto.



ARTICULO 603. Los sistemas de infraestructura eléctrica que se realicen en el polígono delimitante del Centro Histórico deberán acatar la NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012, o su correspondiente actualización, además de lo dispuesto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 604. En caso de suscitarse algún accidente que ocasionen daños en las personas, fincas o elementos del espacio público, por provisiones inexistentes o insuficientes en la realización de las obras referidas, se hará responsable por ello a la empresa encargada de ejecutarlas, mismas que deberá reparar los daños y asumir las consecuencias respectivas.

ARTÍCULO 605. La nomenclatura dentro de las calles, plazas y demás integrantes del espacio público se considera de valor patrimonial.

ARTÍCULO 606. Cualquier modificación de esta nomenclatura deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.

CAPÍTULO IV

DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 607. Cualquier anuncio comercial contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante. Deberán circunscribirse en un rectángulo horizontal, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- i. Se diseñará con un máximo de dos colores, de preferencia negro, café o blanco, dependiendo del color del fondo. Para el fondo de los anuncios quedan restringidos los siguientes colores: fosforescentes, negro y rojo;



- II. Deberá colocarse únicamente en el macizo **más** próximo al acceso de la negociación. Los comercios que se encuentran en esquina, tendrán oportunidad de colocarlos en ambos lados; y
- III. En los casos de edificios comerciales o de oficinas, en los que se necesite directorio éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales.

ARTÍCULO 308. Todos los anuncios colocados en un mismo edificio deben integrarse en un solo elemento, reversible, pudiendo ser adosado y paralelo al frente del inmueble o a manera de banderola (de 1 m de longitud por 0.55 m de ancho) cuyo diseño deberá ser aprobado por el Comité de Dictaminación de Zonas de Protección al Patrimonio Edificado. Las dimensiones máximas del anuncio adosado no excederán del 3% del total de la superficie de fachada, siempre y cuando no se rebasen la longitud de 3.5 m y una altura estándar de 0.70 m y el alto máximo de letras y cifras será de 0.60 m.

ARTÍCULO 309. Quedan restringidas las siguientes acciones:

- I. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, toldos, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en mobiliario e instalaciones urbanas y en áreas verdes;
- II. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, térmicos, metales o de cualquier tipo en muros, ventanas, árboles, postes, semáforos y cualquier lugar en donde puedan dañar la imagen urbana;
- III. Colocar elementos colgantes como mantas publicitarias, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno;
- IV. Colocar anuncios en ventanas, rejas o cualquier otro lugar del inmueble, así como cuando destruyan accesos, circulaciones, pórticos o portales;
- V. Colocar anuncios o logotipos sobre cristales exteriores, en ventanas y aparadores que dañen la imagen urbana;



- VI. Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, con luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno;
- VII. Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial ajeno al mismo;
- VIII. Colocar anuncios en ventanas de niveles superiores;
- IX. Colocar anuncios comerciales en las edificaciones con uso habitacional, así como en los jardines, muros de colindancia o barda de los predios que estos ocupen;
- X. Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno;
- XI. Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapiales de predios baldíos; Utilizar el ancho total o parcial de la vía pública para cualquier tipo de publicidad; y
- XII. Colocar propaganda en lugares prohibidos expresamente en este Reglamento.

ARTÍCULO 610. Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Ayuntamiento autorizará o negará el permiso para la instalación de cualquier tipo de anuncio así como exigir el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualesquiera otras características destaquen o resalten excesivamente, o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, armonía o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimentos, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los mensajes comerciales y publicitarios.

CAPÍTULO V DE LA ILUMINACIÓN

ARTÍCULO 611. El diseño de sistemas y elementos de iluminación, deberán cumplir con los requisitos indispensables para obtener niveles adecuados de visibilidad nocturna, que favorezcan la vigilancia y la seguridad; además de ello, y de manera especial, deberá atender a todos aquellos factores vinculados con las cualidades estéticas de los componentes del espacio público.

ARTÍCULO 612. Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones:

- I. Para cualquier obra de pavimentación se requerirá de la evaluación de solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura;
- II. Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo;
- III. Deberán conservarse los materiales históricos o tradicionales; en caso de requerirse sus sustitución, deberá apegarse al dictamen del Comité;
- IV. En las vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o bien combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una integración con el entorno, previo dictamen del Comité de Dictaminación de las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado; y
- V. En caso de nuevas instalaciones, o sustitución de las ya existentes, deberán ser preferentemente subterráneos en calles peatonales, espacios abiertos y calles en general.

Artículo 613. Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción de espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:



- I. Edificios patrimoniales públicos;
- II. Estructuras de arte urbano, ornato y elementos de vegetación; y
- III. Edificios patrimoniales de propiedad particular.

ARTÍCULO 614. Toda instalación de luminarias en fachadas y edificaciones inventariadas o catalogadas, deberá ser sometida a dictamen del Comité de Dictaminación de Zonas de Protección al Patrimonio Edificado, quedando prohibidas las luces de neón, intermitentes y estroboscópicas.

CAPÍTULO VI DE LAS RESTRICCIONES

ARTÍCULO 615. Todo lo necesario para las actividades propias de los locales comerciales, incluyendo instalaciones, mercancías, accesorios y objetos diversos del giro respectivo, deben mantenerse dentro del mismo local, a excepción de restaurantes y cafés al aire libre y similares, que cuenten con previa autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 616. Queda restringido el estacionamiento de vehículos en las calles con carácter peatonal.

ARTÍCULO 617. Para los estacionamientos públicos se evaluará su localización y características para su autorización.

ARTÍCULO 618. Queda restringido arrojar aguas residuales o desechos a la vía pública.



ARTÍCULO 619. Las emisiones sonoras utilizadas por comerciantes no deberán ser mayores a 65 decibeles.

CAPÍTULO VII

DEL INVENTARIO Y CATÁLOGO MUNICIPAL DE INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL

ARTÍCULO 620. El Ayuntamiento contará con el Inventario y Catálogo Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, mismos que deberán considerar los propuestos por las instituciones competentes. Dichos inventario y catálogo estarán referidos a la clasificación especificada en este Reglamento. A fin de establecer el nivel máximo de intervención permisible en cada edificación, el inventario considerará el estado de conservación, las alteraciones, la corriente estilística, la datación, la clasificación por períodos (según el Reglamento Estatal de Zonificación) y los usos actual y original del suelo de cada inmueble.

ARTÍCULO 621. Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al catálogo municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse a las instancias competentes para que el Cabildo apruebe o no, la inclusión del inmueble propuesto.

TÍTULO DECIMO

MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

CAPÍTULO I

DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 622. Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatoso en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, serán acreedores a las sanciones administrativas y al pago de los derechos correspondientes a la licencia o permiso para su uso y deberán retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la autoridad municipal. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizando las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección, procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal, con relación al nombre y domicilio del responsable, para que se proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación por los trabajos realizados, más la multa correspondiente según la ley de Ingresos vigente.

ARTÍCULO 623. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines de carga y descarga a que se refiere este ordenamiento sin el permiso correspondiente.



**CAPÍTULO II
DE LAS SANCIONES**

ARTÍCULO 624. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del presente ordenamiento, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

- I. Omitan fundar o motivar debidamente los actos administrativos que expidan;
- II. Requieran o condicionen la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este ordenamiento, los reglamentos estatales o municipales supletorios;
- III. No cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes;
- IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 625. Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme a las disposiciones de la ordenanza del gobierno y la administración del Ayuntamiento Constitucional de San Gabriel, Jalisco o en la Ley del Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 626. Para hacer cumplir lo dispuesto en el Reglamento de Construcción, en todo predio donde se ejecuten obras de edificación, se aplicarán las siguientes sanciones:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa por los jueces municipales conforme a la Ley de Ingresos;
- III. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de los predios, obras de construcción, cuando se realicen en contravención del Reglamento de Construcción y normatividad aplicable;

- IV. Arresto administrativo en caso de continuar los trabajos en un predio u obra clausurada, por conducto de la Comisaria de la Policía Preventiva;
- V. Anulación, revocación de las licencias, permisos y autorizaciones, que se expidan con base a información falsa o incorrecta o se expidan sin cumplir con los requisitos y procedimientos que se establecen en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Construcción; o
- VI. Demolición de lo construido en contravención al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación y al Reglamento de Construcción.

ARTÍCULO 627. Podrá ejecutarse la clausura de una obra de excavación, demolición o construcción, por alguna de las causas siguientes:

- I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de sus funciones al personal designado por La Dirección General;
- II. Por ejecutar una obra de excavación, demolición o construcción, sin licencia o permiso;
- III. Por falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia o en los documentos complementarios;
- IV. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos, o fincas consideradas relevantes;
- V. Por no presentar la licencia autorizada o planos autorizados, al momento de la inspección;
- VI. Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con el certificado de habitabilidad;
- VII. Por invadir cualquier área de restricción;
- VIII. Por no respetar el área ajardinada señalada en el proyecto autorizado;
- IX. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;
- X. Por ejecutar una obra de construcción alterando el proyecto autorizado;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

2019

2021

SAN GABRIEL

- XI. Por ejecutar una obra de construcción careciendo de Director Responsable en obra.
- XII. Por ejecutar obras de construcción que causen daños a personas o bienes;
- XIII. Por ejecutar obras de construcción que representen riesgo para personas o bienes; o
- XIV. Por no enviar a La Dirección General, la información que precisa este Reglamento;

ARTÍCULO 628. La Dirección General podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II. Se halla expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; o
- III. Se halla expedido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que hayan emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad, para tal efecto de auxiliarán de la Dirección Jurídica.

ARTÍCULO 629. La Dirección General determinará la imposición de las sanciones a los Directores Responsables, dentro de un procedimiento siguiendo las y garantizando el derecho de audiencia del afectado.

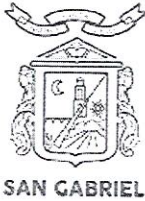
ARTÍCULO 630. Las sanciones a los directores responsables, se aplicarán de la siguiente forma:

- I. Se hará acreedor a una amonestación, el Director Responsable que:

- a. Avale modificaciones al proyecto autorizado sin previa autorización;
 - b. No firme la bitácora oficial de obra, conforme a lo previsto en el Reglamento de Construcción;
 - c. No notifique a La Dirección General, el cambio de domicilio que aparezca en su registro de Director Responsable;
 - d. No notifique a La Dirección General, el darse de baja como Director Responsable de una obra;
 - e. Avale modificaciones al proyecto que impliquen daños al medio ambiente o que pongan en riesgo la integridad o seguridad de personas o bienes;
 - f. No atienda las indicaciones asentadas en la bitácora oficial de obra por el personal adscrito a La Dirección General, cuando el incumplimiento de las mismas represente riesgo para personas o bienes; o
 - g. Omita la tramitación y obtención del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción;
- II. Se suspenderá el ejercicio del Director Responsable por un período de seis meses, cuando acumule tres amonestaciones, sin importar la periodicidad; y
 - III. Se procederá a la cancelación del registro de un Director Responsable cuando acumule tres suspensiones, sin importar la periodicidad.

ARTÍCULO 631. Toda obra de construcción, ampliación, remodelación o reconstrucción que contravenga lo previsto en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción, el programa o los planes parciales de desarrollo urbano será demolida, previa resolución que emita La Dirección General, para tal efecto:

- I. Si producto de una vista de inspección o verificación se advierte la existencia de alguna violación, La Dirección General dará vista a la Sindicatura para la substanciación del procedimiento, con el auxilio de la Dirección Jurídica,



atendiendo a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco;

- II. Emitida la resolución se requerirá al responsable para que realice por su cuenta la demolición, dentro del plazo indicado en el procedimiento administrativo; y
- III. En caso de incumplimiento del responsable, La Dirección General realizará la demolición y el costo de los trabajos se informarán a la Tesorería Municipal para que finque y ejecute el crédito fiscal correspondiente, sin perjuicio de otras sanciones que se puedan imponer al responsable.

ARTÍCULO 632. En el procedimiento de demolición, se respetarán las garantías de audiencia de los interesados, siguiendo un procedimiento sumario en el que se desahoguen las pruebas ofrecidas en descargo por el presunto infractor, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de personas o bienes.

CAPÍTULO III

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 634. Medidas de seguridad son aquellas que La Dirección General determine para garantizar el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Jalisco, el Código Urbano y el Reglamento de Construcción, además de evitar los daños a personas y bienes de cualquier tipo, que puedan causar las obras de excavación, demolición, o construcción, ya sean públicas o privadas.

ARTÍCULO 635. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan; dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades o prevenir los riesgos respectivos.



ARTÍCULO 636. Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de una obra de construcción, cuando no se ajuste a la normatividad aplicable;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de un predio u obra de construcción, realizada en contravención de las disposiciones del Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable;
- III. El desalojo de un predio, para cumplimentar determinaciones basadas en el Reglamento de Construcción;
- IV. El retiro de objetos, materiales, instalaciones o edificaciones deterioradas, peligrosas o realizadas en contravención del Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable;
- V. La demolición de obras de construcción, que contravengan al Reglamento de Construcción y otra normatividad aplicable, la demolición será a costa del infractor y sin derecho a indemnización; y
- VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 637. En cualquier caso de los antes mencionados, podrán ejecutarse las medidas de seguridad y simultáneamente imponerse sanciones al infractor o infractores.

ARTÍCULO 638. Si en el procedimiento de ejecución de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento de Construcción, La Dirección General, toma conocimiento de actos u omisiones que puedan integrar delitos, informará por escrito al Síndico Municipal, para que este último, en calidad de representante legal del Ayuntamiento, realice la denuncia o el procedimiento jurídico correspondiente; también se hará del conocimiento, los hechos que correspondan a la competencia de otras autoridades.



ARTÍCULO 639. Cuando la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal tenga conocimiento de una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previ6 dictamen t6cnico, requerir6 a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley. Cuando la demolici6n tenga que hacerse en forma parcial, 6sta comprender6 tambi6n la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTÍCULO 640. Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el art6culo 639 de este Reglamento, el propietario de la construcci6n o el Director Responsable de Obra dar6 aviso de terminaci6n a la Direcci6n General, el que verificar6 la correcta ejecuci6n de dichos trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificaci6n o correcci6n y quedando obligados aquellos a realizarlas.

ARTÍCULO 641. Si como resultado del dictamen t6cnico fuera necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el art6culo 639 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupaci6n parcial o total de una edifi- caci6n o yacimiento peligroso para sus ocupantes, La Direcci6n General podr6 ordenar la desocupaci6n temporal o definitiva, de conformidad con la Ley. En caso de peligro inminente, la desocupaci6n deber6 ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, La Direcci6n General pedir6 apoyo de la fuerza p6blica para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 642. En caso de desacuerdo de los ocupantes de una construcci6n o del Titular de un yacimiento peligroso, en contra de la orden de desocupaci6n a que se refiere el art6culo anterior, proceder6n los medios de impugnaci6n previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco. Si se confirma la orden de desocupaci6n y persiste la renuncia a acatarla, La Direcci6n General pedir6 apoyo de la fuerza p6blica para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 643. La Dirección General de Obras podrá ordenar y en su caso ejecutar medidas de seguridad a las obras terminadas o en ejecución, así como a los yacimientos en explotación, de conformidad al presente reglamento.

CAPÍTULO IV

DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES.

ARTÍCULO 644. Contra las resoluciones que se dicte la Dirección, y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicar, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en el presente Ordenamiento.

ARTÍCULO 645. Procede el recurso de revisión:

- I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este ordenamiento 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 Ordenamiento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas; y
- III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este ordenamiento.

ARTÍCULO 646. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.



TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Ordenamiento y sus Normas Técnicas entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Los proyectos y obras de construcción o edificación que a la fecha de entrar en vigor este ordenamiento se encuentran en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de emitirse las licencias o permisos correspondientes. Los edificadores que estén tramitando la autorización de obras o proyectos, podrán optar por continuar su procedimiento, o bien, presentar una nueva solicitud conforme las disposiciones del presente Ordenamiento.

TERCERO. Las obras terminadas que no tengan licencia podrán obtenerla para regularizar la situación de las mismas, conforme las siguientes disposiciones:

- I. El titular de la obra deberá acreditar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas excepto bitácora;
- II. Para edificaciones de más de cinco años, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o requerimientos previos, solo pagarán derechos de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos vigente;
- III. En caso de edificaciones menores a cinco años, se pagarán derechos más las multas correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio vigente; y

En caso de que las fincas no cumplan con los requisitos de normas de diseño contempladas en este Ordenamiento no podrán obtener la licencia correspondiente hasta que no regularicen esta situación haciendo los cambios necesarios en la obra, aun cuando éste totalmente terminada.

CUARTO. Se derogan el reglamento anterior y todas las disposiciones que se opongan al presente Ordenamiento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

**2019
2021**

QUINTO. Las disposiciones del presente Ordenamiento no contravienen lo establecido por el Reglamento de Gobierno y la Administración Pública de este Ayuntamiento.

**ATENTAMENTE
SAN GABRIEL, JALISCO 2018 – 2021
SALÓN DE SESIONES DEL H. CABILDO DE SAN GABRIEL**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. BONIFACIO VILLALVAZO LARIOS**

**SÍNDICO MUNICIPAL
C. NORABEL CÓRDOVA GUZMÁN**

REGIDORES:

C.D. JAVIER LARA CHÁVEZ

C. MARIA DEL CARMEN GARCÍA PARTIDA

C. LUCIANO SALVATIERRA DE LA LIMA

C. LUIS GERARDO VARGAS ARAIZA

LIC. ELIZABETH ISUNZA GARCÍA

LIC. LUZ ADRIANA CANDELARIO FIGUEROA

C. P. CAROLINA RAMÍREZ GÓMEZ

C.P MOISÉS NAVA LARIOS

C. JAIME BENAVIDES BALTAZAR

**ENCARGADA DE LA SECRETARIA GENERAL
LIC. MARÍA AGREDANO CISNEROS**