EL C. SERGIO ALEJANDRO ALANÍS MARROQUÍN, PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ALLENDE, NUEVO LEÓN, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE EL R. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA MIÉRCOLES 12 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 120 Y 131 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN CONCORDANCIA CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 10, 14, 26 INCISO A). FRACCIÓN VII, INCISO B), FRACCIÓN XI, INCISO C), FRACCIÓN VI, 27 FRACCIÓN IV, 29 FRACCIÓN IV, 20 FRACCIÓN VI, 77 Y DEL 160 AL 168 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y ARTÍCULO 12, FRACCIÓN I, DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTIMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, HA DETERMINANDO ADICIONAR EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, NUEVO LEÓN.**

### TÍTULO PRIMERO

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**CAPÍTULO I**

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento tiene por objeto: Aplicar el ordenamiento urbano previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial de Los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende Nuevo León, en el Plan de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano de Allende, N. L. y demás relativos; Estableciendo los procedimientos de autorización, vigencia, control, infracciones, medidas de seguridad, sanciones, condiciones y requisitos para el otorgamiento de Licencias de Usos de Suelo, Construcción, Usos de Edificación, Fraccionamientos, Urbanización del Suelo, Subdivisiones, Fusiones, Relotificaciones, Parcelaciones del Suelo, etc.

ARTÍCULO 2.- El área sobre la que tendrá aplicación este Reglamento será todo el territorio del Municipio de Allende, Nuevo León.

ARTÍCULO 3.- En los aspectos sustantivos y adjetivos y con estricto apego al principio de primicia de la Ley, se aplicarán: La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, La Constitución Política del Estado de Nuevo León, la Ley de la Reforma Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del estado, el Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del municipio de Allende, N. L., la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, los Códigos Civil, Fiscal y de Procedimientos Civiles del estado, lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Allende, N. L., y en el Plan de centro de Población de éste Municipio y demás disposiciones Jurídicas vigentes y aplicables.

ARTÍCULO 4.- En Los términos de lo dispuesto en Los Artículos 12 y 13 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, que les corresponden, en el presente Reglamento acuerdan que a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Ecología, Departamento de Catastro y demás Secretarías municipales que corresponda; se aplicará la normatividad contenida en el presente Reglamento, así como vigilar su cumplimiento, las siguientes atribuciones, con apego a las leyes aplicables y con el apoyo del Departamento Jurídico:

EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.- A LAS SECRETARÍAS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES:

I.- Elaborar, aprobar, administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los Planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial Municipal, de Centro de Población o Parciales derivados de éstos, así como los Reglamentos y Ordenamientos aplicables a la materia;

II.- Emitir disposiciones de carácter general en materia de Desarrollo Urbano, Asentamiento Humanos y Ordenamiento territorial, en el ámbito de su competencia;

III.- Participar en la planeación y delimitación territorial de las Zonas conurbadas o regiones de la cual forma parte;

IV.- Aprobar en los términos de la Ley, en la realización de Los Planes de Ordenamiento de las Zonas conurbadas o regiones de los cuales forme parte;

V.- Proponer al Congreso del Estado, con base en las disposiciones de carácter general que expida en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial aplicable, la fundación de centros de población en su circunscripción territorial;

VI.- Administrar la Zonificación Urbana de los Centros de Población contenidas en Los Planes, Programas o demás disposiciones de carácter general de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial Municipal en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial Federales y Estatales;

VII.- Promover los Planes, Programas y Acciones de Conservación, Mejoramiento o Crecimientos de Los Centros de Población en el Municipio;

VIII.- Construir y administrar reservas territoriales y adquirir inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de Planes, Programas y Acciones de Ordenamiento, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento del Centro de Población;

IX.- Convenir con el Estado la coordinación de acciones en materia de Desarrollo Urbano y en su caso que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado por un periodo que no excederá al periodo constitucional del Ayuntamiento, desempeñe de manera total o parcial, las funciones técnicas o administrativas que le corresponde al Municipio en el cumplimiento de ésta Ley;

X.- Celebrar convenios con el Estado y la Federación, así como con otras organizaciones de carácter social y/o privadas para la ejecución de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial que deben realizarse en el ámbito del Municipio;

XI.- Promover entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas zonas previstas en Planes y Programas de Ordenamiento Territorial mediante mecanismos de repartición de cargas y beneficios por la dotación de infraestructura, vialidad y servicios requeridos;

XII.- Coordinarse y Asociarse con otros Municipios del Estado para el cumplimiento de planes y programas de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamientos Territoriales de las zonas conurbadas;

XIII.- Coordinar las políticas y prácticas catastrales: con los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial;

XIV.- Asociarse con otras entidades públicas o con particulares para coordinar y conservar la realización de obras de utilidad social;

XV.- Elaborar y ejecutar Programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL:

XVI.- Autorizar o negar, con base a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Centro de Población, Planes Parciales, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, las Licencias para ejecutar Obras de Urbanización, Usos y Cambios de Usos de Suelo y Edificaciones, así como construcciones en los Centros de Población y en Territorio Municipal;

En cuanto a los Usos y Cambios de Usos del Suelo y Edificaciones consideradas NOCIVAS Y DE ALTO RIESGO (gasolineras, gaseras, estaciones de carburación, establecimiento que empleen o desechen productos químicos, almacenamiento de combustibles, pólvoras, productos explosivos, armamentos, o cualquier otro que sea o se crea que sea nocivo y de riesgo) únicamente se Autorizará o Negará por el H. R. Ayuntamiento; en base a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general;

XVII.- Autorizar o negar, con base a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, las

Licencias de Fusiones, Parcelaciones, Subdivisiones y Relotificaciones de Predios y Lotes;

A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO:

XVIII.- Autorizar la incorporación o reincorporación a las redes de infraestructura del Centro de Población las áreas o predios donde deban ejecutarse Obras de Urbanización;

XIX.- Aprobar, supervisar y en su caso, acordar la recepción de Obras de Urbanización;

XX.- Ejecutar el derecho de preferencia, de conformidad con la legislación federal aplicable, que corresponde al Gobierno Municipal en lo relativo a la adquisición de inmuebles ejidales o comunales en las áreas de los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial correspondientes, señalen, reservas para el crecimiento urbano;

A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS (EN CUANTO A LA INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE SERVICIOS PÚBLICOS), CON LA SECRETARÍA DE ECOLOGÍA (EN CUANTO A CRITERIOS AMBIENTALES DE CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES Y DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL), Y CON LAS DIFERENTES SECRETARÍAS QUE CORRESPONDA:

XXI.- Autorizar o negar, con base a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, la Factibilidad y Lineamientos, Proyectos Urbanísticos, Proyecto Ejecutivo, Permisos de Venta, Prórrogas, Terminación de Obras, Liberación de Garantías, de todo tipo de fraccionamientos, así como la recepción de los mismos;

XXII.- Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los Permisos y Licencias de Usos de Suelo o de Edificación, Construcción, Fraccionamientos, Subdivisiones, Parcelaciones, Fusiones, Relotificaciones, Alineamientos y cualquier otro tipo de obras que se desarrolle;

XXIII.- Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad, respecto a las necesidades para la formulación, evaluación y revisión de los Planes y Programas Municipales;

AL DEPARTAMENTO JURÍDICO EN COORDINACIÓN CON LAS DIFERENTES SECRETARÍAS SEGÚN CORRESPONDA:

XXIV.- Tramitar y resolver, los recursos administrativos previstos en la Ley en el ámbito de su competencia;

XXV.- Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en la ley en el ámbito de su competencia;

A LA SECRETARÍA DE ECOLOGÍA, EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PRIMARIOS Y CON LAS DIFERENTES SECRETARÍAS QUE CORRESPONDA:

XXVI.- Expedir las licencias para la explotación de bancos de materiales para construcción, así como para la ubicación de escombros o depósitos de residuos producto de construcciones;

A LAS DIFERENTES SECRETARÍAS MUNICIPALES:

XXVII.- Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;

XXVIII.- Formular la normatividad que corresponda para las especificaciones y acondicionamientos arquitectónicos que se requieran con el objeto de que las personas con discapacidad se desplacen libremente; y,

XXIX.- Las demás que le confieran los Reglamentos y Leyes aplicables en la materia.

ARTÍCULO 5.- Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano Municipal, Plan de Centro de Población de éste municipio o del presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Este Reglamento podrá ser reformado y modificado por el R. Ayuntamiento, observando los principios y lineamientos establecidos en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el Plan de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de Allende Nuevo León, en el Plan de Centro de Población de Desarrollo Urbano del Municipio de Allende, N.L, y demás relativos.

ARTÍCULO 7.- Para los efectos de este Reglamento deberá entenderse por:

I.- Altura: (de una edificación) la medida vertical desde cualquier rasante del suelo natural hasta la parte superior y exterior de la edificación, medida en cada punto de desplante de la construcción.

II.- Área: Superficie comprendida dentro de un perímetro.

III.- Área de Lote:

- Área Mínima: Superficie mínima permitida en una zona o sector.

* Área Promedio: Es la superficie media que resulta de los lotes colindantes al predio en cuestión. Ver cuadro Nº1 de Intensidad de Ocupación del Suelo.

IV.- Área Habitacional: El área precisamente delimitada que integra el conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permite los usos de suelo predominantes.- vivienda unifamiliar, multifamiliar, popular y casa de asistencia, en los cuales se permite otros usos específicos según lo determina el cuadro Nº 2 de compatibilidad de Usos del Suelo.

V.- Área Comercial: El área precisamente delimitada que integra el conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permiten como usos de suelo predominantes, los comerciales y/o de servicios.

VI.- Área Industrial: El área precisamente delimitada que integra un conjunto de predios agrupados en el que se permiten el uso de suelo industrial como predominante.

VII.- Área de Servicios: El área precisamente delimitada que integra el conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permiten el uso de suelo de servicios como predominante.

VIII.- Área de Espacios Abiertos: Superficie determinada que integra el conjunto o conjuntos de predios agrupados en los que predomina un uso de suelo como son plazas, jardines, áreas verdes, etc.

IX.- Área de Infraestructura: Es el área comprendida que integra un conjunto de predios agrupados en el que se permite el uso de suelo para plantas tratadoras de aguas residuales, energía eléctrica, bombeo de agua, tanques de agua, combustibles, gas doméstico, etc.

X.- Árbol: Cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro en su sección transversal superior a los 5 cm., medido a 1.20 mts. de altura.

XI.- Árboles de troncos múltiples: Aquellos de cuya raíz se derivan varios troncos. En éstos se considera el diámetro mayor para efectos de reposición.

XII.- Arbusto: Aquellas especies vegetales de tronco leñoso con alturas menores a 2.00 mts.

XIII.- Barda: Construcción lineal sólida que impide la visibilidad.

XIV.- Cañada.- (Arroyos, derramaderos) el accidente topográfico natural por cuya superficie drena intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada, y que corresponde a un caudal.

XV.- Cerca: Construcción lineal que permite la visibilidad, llámese malla ciclónica, alambre, etc.

XVI.- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano o cualquier material impermeable, la que se expresará generalmente convertida en porcentajes.

XVII.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el máximo porcentaje de construcción en desplante, en relación a la superficie del predio, el cual debe incluir todo tipo de construcción que no sea permeable. Se obtiene de la siguiente manera: C.O.S. = Área desplante x 100%

Área total del predio.

XVIII.- Coeficiente de Uso de Suelo (CUS).- Es la máxima superficie total de construcción en proporción a la superficie total del predio, y se expresa como factor resultante de lo siguiente: C.U.S. = Área total de construcción

Área total del predio.

XIX.- Comisión de Desarrollo Urbano Municipal.- Es el grupo colegiado designado por el C. Presidente municipal, con el fin de brindar apoyo a la Secretaría de Desarrollo Urbano municipal y a las demás Secretarías en el ámbito del desarrollo y crecimiento urbano. Ver cuadro No. 4.

XX.- Corredor Comercial: El conjunto de predios que den frente a determinada vía pública en los que se permiten determinados uso de suelo predominantes como son comerciales y/o de servicio, ver cuadro Nº 2 de compatibilidad de uso de suelo.

XXI.- Cobertura Vegetal: Superficial. El material vegetal vivo que cubre el suelo, ayuda a evitar la erosión.

XXII.- Densidad Habitacional: la cantidad permitida de vivienda por hectárea, construida o por construirse en una zona determinada.

XXIII.- Ley: Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León.

XXIV.- N. O. M.- Norma Oficial Mexicana.

XXV.- Plan Municipal de Desarrollo Urbano: Plan de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano deL Municipio de Allende, Nuevo León.

XXVI.- Plan de Centro de Población: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León.

XXVII.- Remetimiento Mínimo: La franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior. Ver cuatro Nº 3 de remetimiento mínimo según tamaño de lote.

XXVIII.- Secretarías: Las diferentes Secretarías municipales.

XXIX.- Uso de Edificación: El fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la autoridad competente con base en la Ley, Plan Municipal, Plan de Centro de Población, éste Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

XXX.- Usos del Suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del municipio de Allende, N.L. Ver cuadro Nº2 de compatibilidad de uso de suelo.

XXXI.- Usuario: La persona física o moral que utiliza un predio o una edificación bajo cualquier título jurídico.

XXXII.- Las demás definiciones contenidas en el Artículo 5 de la Ley.

**CAPÍTULO II**

**DE LOS USOS DE SUELO Y PROCEDIMIENTOS**.

ARTÍCULO 8.- En las áreas urbanas o urbanizables del municipio, los usos y destinos del suelo se clasifican en cuanto a su función conforme a los Artículos 105 al 113 de la Ley. Ver Cuadro Nº 2.

ARTÍCULO 9.- Los usos y destinos del suelo y edificaciones, se regirán por los Artículos del 100 al 115 de la Ley, además del cuadro Nº 2 de compatibilidad de usos de suelo.

ARTÍCULO 10.- Para definir los Usos de Suelo establecidos en el Cuadro No. 2 Compatibilidad de Usos del Suelo, se tomará en cuenta el plano No. 1 de éste Reglamento.

ARTÍCULO 11.- El área urbana y por urbanizar se divide en las áreas que están indicadas en el plano del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, las que a su vez se llevan a una mayor precisión y concreción al definirse y/o al observar los procedimientos establecidos en éste Reglamento.

Continuando vigentes los usos del suelo establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal en lo que no se contraponga a éste reglamento.

ARTÍCULO 12.- Los usos de suelo se clasifican en: “Funciones y Géneros” según se especifican en el cuadro Nº 2 de compatibilidad de usos del suelo.

ARTÍCULO 13.- Los lineamientos autorizados y los previstos en los planes de desarrollo urbano y en éste reglamento, aplicable a un lote o predio como el Coeficiente de Uso del Suelo (CUS), altura, densidad, y cajones de estacionamiento podrán ser modificados a solicitud del propietario siempre y cuando se trate de variaciones pequeñas hasta de un 10%. La solicitud deberá contar con la anuencia de la mayoría de los propietarios de los predios colindantes, quienes manifiestan firmando el escrito correspondiente. La Secretaría, aprobará o rechazará lo solicitado.

ARTÍCULO 14.- Los lineamientos específicos aplicables a un lote o predio, podrán ser modificados a solicitud del propietario si se trata de variaciones mayores al 10% y hasta el 30% en densidades, alturas y estacionamientos. La solicitud deberá acompañarse con firmas de apoyo de la mayoría de los propietarios de los lotes o predios ubicados en una zona de 100.00 mts. de radio, tomando como punto base la mitad del centro del terreno La Secretaría, aprobará o rechazará lo solicitado, previo dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 15.- Los cambios a que se refiere el Artículo anterior que sea mayor del 30% y los lineamientos a los usos del suelo de los corredores comerciales, distritos urbanos o a éste reglamento solo podrán ser promovidos por:

I.- Los propietarios de uno o varios predios cuando su solicitud venga apoyada por la Junta de vecinos o residentes involucrados, y/o por 10 propietarios de predios ubicados en la colonia, distrito, sector o corredor.

II.- Un grupo de 20 o más propietarios de predios en la misma zona, corredor, distrito, colonia o sector de que se trate.

III.- La Junta de vecinos de la colonia de que se trate, reconocida por la Autoridad Municipal.

IV.- La elaboración de nuevos reglamentos, la modificación de éste, previo procedimiento legal establecido en la Ley.

ARTICULO 16.- Las promociones e iniciativas a que se refiere el Artículo anterior se someterán al siguiente procedimiento:

I.- La Secretaría, emitirá un dictamen técnico urbanístico sobre el proyecto, tomando en cuenta los requerimientos de la zona, infraestructura, vialidad, servicios públicos, paisaje urbano y los aspectos ecológicos.

II.- La Secretaría consultará cuando menos a 10 propietarios de los lotes o predios inmediatos al proyecto cuya autorización se pretende.

III.- La Secretaría solicitará, si lo estima necesario la opinión técnica a:

a).- Los Colegios y Asociaciones Profesionales de Urbanismo, Arquitectura, Ingeniería Civil, Ecología, etc.

b).- Las Cámaras o Instituciones intermedias.

c).- Los Organismos o Empresas prestadoras de servicios de agua, drenaje, electricidad y similares.

d).- Dependencias Gubernamentales

IV.- Deberá luego consultar a la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal, a Seguridad Pública y Vialidad en los casos de alto impacto vial, y se deberá considerar los Artículos 67 y 68 de éste reglamento.

V.- La Secretaría, habiendo considerado las anteriores consultas, formulará una propuesta que presentará al Ayuntamiento.

VI.- El Ayuntamiento aprobará, rechazará o modificará la propuesta considerando el análisis de la Secretaría apoyada por la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal.

VII.- Una vez resuelto por el Ayuntamiento y elaborada la correspondiente Acta de Cabildo, La Secretaría, dentro de un plazo de 15 días hábiles a partir de obtener la copia de dicha Acta, comunicará la resolución a los promoventes.

ARTÍCULO 17.- El R. Ayuntamiento podrá:

a) Autorizar proyectos de carácter especial cuando signifiquen un evidente beneficio al desarrollo urbano, un mejoramiento a la calidad de vida de la población, se fomente un impulso al empleo, a la economía y al fortalecimiento municipal.

b) Rechazar proyectos de carácter especial cuando signifiquen un evidente riesgo al desarrollo urbano, un desmejoramiento a la calidad de vida de la población; A la economía y al fortalecimiento municipal.

ARTÍCULO 18.- Para cada zona se procurará tener planos detallados y actualizados que indiquen los usos de suelo previstos por el Plan Municipal y Plan de Centro de Población.

### CAPÍTULO III

**LINEAMIENTOS AMBIENTALES Y NORMAS DE SEGURIDAD QUE SE DEBEN OBSERVAR PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES.**

ARTÍCULO 19.- En la autorización de los usos de suelo, construcciones y edificaciones de tipo comercial, industrial y de servicios, la Secretaría, fijará conforme a las Normas Oficiales Mexicanas y demás Leyes y Reglamentos aplicables, los siguientes lineamientos ambientales y normas de seguridad, que el particular deberá cumplir al ejercerlo señalándosele además los equipos de sistemas o elementos a instalar para prevenir y controlar la contaminación ambiental y el desequilibrio ecológico.

***LINEAMIENTOS AMBIENTALES BÁSICOS:***

1.- Contar con Licencia de Uso del Suelo y Edificación; Así como Licencia de Construcción autorizada por la Secretaría y, autorización de la Secretaría de Ecología y Dirección de Protección Civil (En los casos de Usos del Suelo, Cambios de Usos del Suelo y Edificación

2.- Contar con Licencia Sanitaria de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

3.- Deberán controlar las emisiones a la atmósfera de humos y olores irritantes desagradables o dañinos a la salud humana, de tal forma que se evite impactar negativamente en el entorno inmediato, para tal fin deberá colocar un sistema de control de humos y olores en el lugar en donde se origine. Este sistema contendrá mínimamente prefiltro para captura de partículas mayores de grasa (cuando se trate de actividades relacionadas con la elaboración de alimentos), precipitador electrostático para partículas o un sistema equivalente a quemador secundario para humos, filtro de carbón activado para solventes, ventilador y ducto de salida que mínimamente deberá estar a 3.00 mts. de altura sobre el nivel superior de las colindancias vecinas; Así también deberá cumplir con lo que establece La Norma Oficial Mexicana vigente.

4.- Las emisiones de gases, humos, vapores y/o polvos producto del proceso y/o actividad de maquinaria deberán mantenerse en los niveles permitidos de acuerdo en lo señalado en la Norma Oficial Mexicana vigente, vigilado por la Secretaría de Ecología municipal.

5.- No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 6 a las 22 horas y 65 dB (A) de las 22 a las 6 horas. De acuerdo a Los establecido en la Norma Oficial Mexicana, vigente.

6.- Los equipos y maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.

7.- Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en éste sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.

8.- Para el caso de establecimientos con giro comercial, industrial y de servicios, sus descargas de líquidos residuales derivados de los procesos deberán cumplir en cuanto a su composición cualitativa y cuantitativa con las condiciones particulares de descarga que en base a la Norma Oficial Mexicana (NOM), le establezca la Autoridad competente.

9.- Deberá contar con trampas para la captura de grasas, aceites orgánicos é inorgánicos y sólidos en el drenaje sanitario. Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, gasolina o algún material sólido o líquido, según lo establezca la N.O.M. al drenaje sanitario o pluvial. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.

10.- Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general, estos deberán de colocarse en instalaciones especiales ubicados de preferencia dentro del establecimiento y los residuos se sacarán a la vía pública solo para su retiro y transportación a sitios de disposición final autorizados, para el caso de productos de fácil descomposición éstos se almacenarán bajo refrigeración (cuarto frío), hasta antes de su retiro.

11.- Deberán clasificar sus residuos en peligrosos y no peligrosos de acuerdo con la NOM correspondiente.

12.- Los residuos sólidos y líquidos derivados del proceso que no cumplan con la NOM para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite la contaminación, de acuerdo a lo establecido a la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento.

13.- En ningún caso se autoriza la quema a cielo abierto de desechos.

14.- Deberá de establecer sistemas de control apropiados para la prevención de fugas de materiales contaminantes y/o peligrosas así como un sistema para la contención (como barreras, fosas, estibas sobre charolas etc. de derrames fortuitos de sustancias y materiales con éstas características.

15.-Deberá contar con la descripción esquemática de las líneas de abastecimiento de materias primas y energéticos así como de los sistemas de descarga de residuos y materiales peligrosos de acuerdo a la NOM y a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento.

16.-Deberá contar con el registro del tipo de volumen y destino de los residuos peligrosos generados por los establecimientos, el sistema de recolección utilizado para la disposición de los residuos deberá contar con las autorizaciones correspondientes, expresadas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y Reglamento en materia de residuos peligrosos vigente.

17.- No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza.

18.- Deberá conservar, dar mantenimiento y rehabilitar las áreas arboladas existentes en el predio, contar con arborización en el perímetro del predio, preferentemente con un árbol cada 5.00 mts. por lo menos a metro y medio o dos metros del límite de la propiedad, y en estacionamientos descubiertos se deberá colocar por lo menos un árbol por cada dos cajones.

19.- Además de lo establecido por Protección Civil Municipal o Estatal: Deberá de establecer un sistema apropiado para la prevención y control de incendios, colocar un extintor cada 60 mts2. de construcción o lo especificado por Protección Civil, contar con salidas de emergencia y con un programa de contingencia civil para los casos de siniestro, para el control de incendios tomar en cuenta las siguientes características de fuego para la selección de un extintor adecuado:

Clase A: Son fuegos en materiales sólidos combustibles ordinarios, tales como madera, papel, hule, plásticos. Le corresponden extintores de agua, espuma halón o polvo químico, etc.

Clase B: Son fuegos en líquidos combustibles, grasas y gases, a los combustibles flamables e inflamables le corresponden extintores de: bióxido de carbono, polvo químico abc, agua, halón, polvo químico ordinario pq bc.

Clase C: Son fuegos que involucran equipo eléctrico energizado, donde la conductividad del agente extintor es de gran importancia, le corresponden extintores de bióxido de carbono, polvo químico abc, polvo químico ordinario pq bc.

Clase D: Son fuegos en metales combustibles tales como: magnesio, sodio, potasio, estos fuegos son de alta intensidad y se presentan en estos metales, ya sea en forma fundida o en forma de polvo, le corresponden extintores especiales de tipo D o en caso de emergencia arena seca.

20.- En caso de utilizar leña en los procesos de cocción deberá contar con certificado de la procedencia de este material autorizado por la SAGAR en el Estado.

21.- Prohibir: Los establecimientos de riesgo a una distancia mínima de 150 mts. con respecto a Escuelas, Hospitales, Talleres, Industrias ó Empresas de Materias Primas y/o que proporcionen mayor riesgo, prohibir colindar lateralmente con predios habitacionales en los casos que exista un posible riesgo para la salud o seguridad de los colonos ó lo establecido en el cuadro Nº 5 de éste Reglamento.

22.- Con el fin de no impactar negativamente con las actividades propias de cada giro, no deberán existir espacios abiertos en las colindancias y deberán cumplir con la normatividad vigente.

23.- Todos los establecimientos deberán tener un control sobre las unidades automotrices de sus empleados y las de los usuarios del servicio, de tal manera que evite causar molestias en predios colindantes y la obstrucción de la vía pública. No deberán mantener sus unidades automotrices estacionadas o en maniobra de carga y descarga en la vía pública. Será necesario definir un área exclusiva para cargar y descargar mercancías, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche, salvo trámite de permiso correspondiente; El horario para estas labores es de 7:00 a las 22:00 horas del día. Queda prohibido obstruir la vía pública.

24.- Los horarios de los establecimientos deberán acatar lo establecido en el cuadro Nº 6 de este Reglamento.

25.- La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobre vivencia de otras especies.

26.- Incluir área de estacionamiento, de acuerdo al cuadro Nº 7 de éste Reglamento.

27.- Respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo ( C.O.S.) Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) Área Libre, Coeficiente de Absorción (C.A.S.) Área Verde, y Remetimientos, según cuadros Nº 1 y 3 de este Reglamento.

28.- Contar con Anuencia de Vecinos de acuerdo al cuadro Nº 5.

29.- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfectaciones, desinfecciones y desinsectaciones en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración, por compañías controladoras de plagas autorizadas por la secretaría de salud del estado de nuevo león.

30.- En el caso de los establecimientos que manejen materiales o equipo que puedan acumular agua o desechos, deberán estar bien tapados y los recipientes vacíos deberán estar boca abajo.

31.- En el caso de los establecimientos que manejen desechos de aguas a altas temperaturas, detergentes, productos químicos, productos tóxicos, etc. Deberán contar con un sistema de drenaje exclusivo o un sistema de retensión de sólidos, antes de su conexión al drenaje.

32.- Se prohíbe el acumulamiento de llantas o cualquier producto o desecho que cause contaminación y riesgo a la salud, se deberá tratar en confinamientos correspondientes esto en el caso de los establecimientos que los manejen.

33.- Los establecimientos que tengan almacén, desecho o exhibición de algún producto, herramientas o materiales (como partes de autos, tracto-camiones, fierros, papeles, plásticos, entre otros). Deberán contar con una barda perimetral que evite la contaminación visual que tenga una altura mínima de 2.50 mts. En casos necesarios la Secretaría podrá exigir una altura mayor, dependiendo de la situación de los predios, en cuanto a ubicación, pendientes del terreno, etc.

34.- En el caso de los establecimientos que utilicen almacenamiento de productos peligrosos, químicos, de combustibles, de aceites, etc. Deberán contar con la Autorización de Protección Civil del Estado de Nuevo León, Así mismo deberán tener un Plan de contingencia y prevención de riesgos, entre otros.

35.- Los establecimientos que se ubiquen en zonas donde existan ríos, arroyos, etc., deberán contar con la delimitación de la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.). y deberán dejar libres los cauces o escurrimientos naturales de cualquier cañada, derramadero, arroyo, etc.

36.- Todos los establecimientos Comerciales deberán cumplir con lo establecido en los cuadros 1, 2, 3, 5, 6 y 7 así como demás disposiciones del presente Reglamento.

A) LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE GIROS DE SERVICIO.

***1.- Centro de Acopio de Materiales Reciclables****:* Deberá cumplir con Los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Contar con portón de entrada y vigilancia.

b).- Contar con pasillos de acceso para tránsito interior.

c).- Las áreas de almacenamiento deberán estar delimitadas con muros y techo.

d).- Contar con canaletas de captación de agua pluvial con separados de sólidos. Derivar esta agua adecuadamente, previa autorización de la Secretaría.

e).- Los materiales almacenados no deberán ser ubicados en la vía pública, en azoteas y sobre bardas perimetrales; la estiba de materiales no podrá sobrepasar la altura de la barda limítrofe.

f)- No deberá manejar materiales peligrosos.

g).- Se prohíbe el lavado de materiales, así como la recepción de materiales biodegradables que pudiesen generar problemas de contaminación.

h).- El manejo de material debe ser bien planeado de modo que se eviten al máximo el manejo y los movimientos internos.

**2.- *Centros Comerciales y Tiendas de Autoservicio****.* Deberán cumplir con los Lineamientos ambientales básicos enumerados en el Articulo 19 de éste reglamento. Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Los pasillos de servicio privados y comunes deberán mantenerse permanentemente limpios.

b).- En caso de que se instalen restaurantes, bares, comidas rápidas o similares, Los locales serán diseñados para el efecto, debiendo contar con un área interna para la colocación de sistemas adecuados de extracción de humos y olores de manera que no sean visibles al exterior y no colinden con vecinos.

c).- Deberá colocar letreros alusivos para prohibir fumar en lugares cerrados.

d).- Deberá contar con rampas y estacionamientos para facilitar el acceso a personas discapacitadas.

e).- Los establecimientos dedicados a la venta de frutas y legumbres deberán contar con letreros alusivos al lavado de estos productos antes de su preparación y consumo.

f).- Los comerciantes tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

g).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfectaciones, desinfecciones y desinsectaciones, en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración, por compañías controladoras de plaga autorizada por la secretaría de salud del estado de Nuevo León.

h).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

***3.- Compra y venta de Chatarra.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos.

a).- No deberá manejarse chatarra que hubiese estado en contacto con sustancias peligrosas.

b).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración, por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

c).- Deberá contar con una barda perimetral que evite contaminación visual que cuenten con una altura mínima de 3.00 mts. una altura mayor podrá ser exigida por la Secretaría, según el caso específico.

d).- Los materiales almacenados no deberán ser ubicados en la vía pública, en azoteas y sobre bardas perimetrales; la estiba de materiales no podrá sobrepasar la altura de la barda limítrofe.

e).- Contar con un portón de entrada y vigilancia.

***4.- Distribuidora de materiales pétreos para Construcción.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Artículo 19 de éste reglamento y deberá cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- La carga y descarga debe efectuarse en lugares cerrados y con equipo o sistema colector de polvos.

b).- Las unidades automotrices deberán contar con una cubierta que evite la dispersión de polvos durante su traslado.

c).- El almacenamiento debe ser preferentemente en confinamientos bien definidos, delimitados y cerrados cuando el caso lo permita, si es necesario hacerlo a cielo abierto, el material debe mantenerse cubierto con lonas o similar.

***5.- Distribuidora, Empacadora y/o Expendedora de carne fresca, carnes frías y productos Lácteos.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos.

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- No deberá llevarse a cabo procesos de transformación o manufactura graduándose exclusivamente el género de distribuidora y expendedora (excepto en la elaboración de chicharrón y barbacoa, considerando para su elaboración el control establecido en los lineamientos).

c).- Queda prohibida la matanza de animales, cuya carne se use para la venta.

d).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración, por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

***6.- Elaboración de Alimentos, restaurantes, cafetería y bar.*** Deberá cumplir con Los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados, los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, ésta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

c).- El Establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones, en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración por compañías controladoras de plagas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

d).- Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

e).- En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

f).- El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

g).- Se prohíbe el manejo simultaneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

h).- El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

***7.- Establecimiento Comercial.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

***8.- Farmacia.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Articulo 19 de éste reglamento.

***9.- Ferretería, Tlapalería, Cerrajería y Refaccionaría.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Articulo 19 de éste reglamento.

***10.- Frutería.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Los establecimientos dedicados a la venta de frutas y legumbres deberán contar con letreros alusivos al lavado de estos productos antes de su preparación y consumo.

c).- Los comerciantes tendrán obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, ésta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

d).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfecciones, desinfectaciones y desinsectaciones, de los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con administración, por las compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

***11.- Panificadora y Tortillería.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Las emisiones de calor ocasionadas por el proceso que realizan, no deberán ser percibidas en los predios colindantes inmediatos.

c).- Los establecimientos en áreas habitacionales no deberán de contar con más de un depósito estacionario de gas licuado presurizado de mas de 2000 litros de capacidad .

d).- El depósito de gas licuado presurizado deberá ser ubicado en espacios abiertos , ventilados y protegidos con un muro de concreto.

e).- El establecimiento deberá ser ubicado en las áreas donde sea compatible, con una distancia no menor de 300.00 ml. entre ellas y establecimientos de riesgo.

f).- Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, ésta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

g).- En el manejo y preparación de los alimentos deberá de utilizarse agua potable.

h).- El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona, cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

i).- Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador.

j).- El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

***12.- Venta de Alimentos Preparados en Establecimientos Abiertos:*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos.

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Evitar que los usuarios se congreguen en la vía pública.

c).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; las desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

d).- Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

e).- Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

f).- En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

g).- El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona, cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

h).- Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador.

i).- El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

***13.- Venta de Auto partes Usadas.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).-Contar con un portón de entrada y vigilancia.

b).-No deberá manejarse autopartes que hayan estado en contacto con sustancias peligrosas.

c).-El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, realizando las desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones, por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

d).- Deberán contar con una barda perimetral que evite la contaminación visual que cuenten con una altura mínima de 2.50 mts. La Secretaría podrá exigir una altura mayor, según el caso específico.

***14.- Almacenamiento en General.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Artículo 19 de este Reglamento. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a).- Contar con un portón de entrada y vigilancia.

b).- El acomodo de materiales no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, azoteas y bardas perimetrales. La estiba de materiales no podrá sobre pasar la altura de la barda limítrofe.

c).- No deberán llevarse a cabo procesos de transformación o manufactura, se deberá guardar estrictamente el giro de almacenamiento.

d).- Queda prohibido el manejo de materiales que hayan tenido el contacto con sustancias o residuos peligrosos.

e).- Deberá de existir un espacio sin construcción, ni obstrucciones con una dimensión mínima de 1.5 mts. de ancho entre las paredes del almacén y los límites laterales y posteriores de la propiedad.

f).- Deberán contar con una barda perimetral que evite la contaminación visual que cuenten con una altura mínima de 2.50 mts. La Secretaría podrá exigir una altura mayor, según el caso específico.

***15.- Almacén con Sistema de Refrigeración.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Articulo 19 de éste reglamento.

***16.- Auto líneas de carga.*** Deberán cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Articulo 19 de este Reglamento. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a).- Deberá contar con Autorización de SEMARNAP como generador de Residuos Peligrosos.

b).- Deberá contar con Barda Perimetral con altura mínima de 3.00 mts.

c).- Deberá contar con pensión para el alojamiento de todas sus unidades.

d).- En el área de mantenimiento y servicio, los procesos de pintura deberán realizarse en líneas confinadas y equipadas para eliminar las emisiones de vapores.

***17.- Carpintería y Maderería.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Contar con área aislada y segura para almacenamiento de productos combustibles, equipados con sistema contra flama, debidamente etiquetados y con instrucciones para su manejo seguro.

b).- Cuando se realicen trabajos que impliquen la aplicación de pinturas, barnices o similares, estos deberán realizarse en un área aislada, la cual deberá contar con un equipo de captura y control de vapores y olores.

c).- Contar con Barda Perimetral con una altura mínima de 3.00 mts.

d).- Las sierras, cepillos y equipos similares deberán funcionar en un área cerrada recubierta con material aislante de ruido.

***18.- Casa Club A.C. y Canchas Deportivas.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Evitar la dispersión de partículas y polvos manteniendo cubierta verde con zacate o similar.

b).- Evitar que los usuarios se congreguen en la vía pública.

c).- Queda prohibida la ocupación o construcción del área del club o A. C. de forma individual, que fomente la vivienda de manera unifamiliar, desarrollos de tipo campestres, industriales, o de cualquier otro uso diferente a los fines propios de la Asociación. De realizar fines de vivienda, comercio, campestre o uso individual deberá contar con autorización de fraccionamiento correspondiente.

d) Queda prohibido hacer propaganda engañosa o dudosa de los fines propios de la Asociación; La Asociación deberá señalar explícitamente el fin de la misma (cultural, deportiva, recreativa), nunca como lotes individuales, que perjudican a los adquirientes de forma irregular, por falta de responsabilidad e ilegalidad de no tramitar como fraccionamiento y no favorecer a los adquirientes de escrituración individual de su predio, y de los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje sanitario, pavimentos, áreas verdes, plazas, jardines, etc.

***19.- Centros Sociales y Salones de Baile.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Contar con autorización para cada evento.

b).- Deberá sujetarse al horario de actividades de acuerdo a las Normas Técnicas Municipales. Cuadro Nº 6 de este Reglamento.

c).- Evitar que los asistentes se congreguen en la vía pública.

***20.- Clínica Veterinaria y Tienda de Mascotas.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Cumplir con los requisitos que marque la Ley de Protección a los Animales vigente en el Estado.

b).- Queda prohibido el manejo de especies nativas amenazadas o en peligro de extinción, de acuerdo a lo establecido por las autoridades federales competentes y NOM vigentes.

c).- Contar con contenedores para basura separada y aislada en el interior del establecimiento, no se podrá disponer de los desechos de los animales sin autorización de la Secretaría de Servicios Primarios y/o Ecología, el almacenamiento no podrá exceder de 24 horas, las veterinarias que desechen materiales bio-infecciosos peligrosos deberán separar estos en bolsas rojas, y en bolsas verdes para los no peligrosos, los que dispondrán previa autorización de la federación en confinamiento controlado.

d).- No deberá contar con pensión para animales en caso de que colinde con casas habitación.

***21.- Clínica y/o Laboratorio de Análisis Clínicos.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura y contar con Licencia de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Los cilindros de gas utilizados en el tratamiento de los pacientes deberán ser ubicados bajo condiciones establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

c).- En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga un control adecuado sobre la emisión de humos para ello será necesario la instalación de ductos y extractores.

d).- Deberá clasificar sus residuos en peligrosos de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, que definen como peligrosos a residuos de sangre humana, de cultivo y cepas de agentes infecciosos, residuos patológicos, residuos no anatómicas de unidades de pacientes, residuos de objetos punzo cortantes, medicamentos caducos, recipientes sanguíneos y de alimentos de enfermos contagiosos.

e).- A fin de clasificar los residuos hospitalarios, se utilizarán recipientes de material impermeable, cuyos colores indiquen la procedencia de los mismos, rojos (peligrosos), verde (no peligrosos) los que se dispondrán previa autorización de la Federación en confinamientos controlados de acuerdo a la NOM.

f).- Los materiales punzo cortantes deberán ser tratados para evitar riesgo durante el manejo de ellos, para posteriormente ser incinerados.

g).- Establecer contacto con incineradores oficiales para la incineración de los residuos sólidos hospitalarios peligrosos, los cuales deberán ser incinerados en un plazo no mayor a 24 horas.

***22.- Consultorio Médico.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá clasificar sus residuos peligrosos de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, que definen como peligrosos a residuos de sangre humana, de cultivo y cepas de agentes infecciosos, residuos patológicos, residuos no anatómicos de unidades de pacientes, residuos de objetos punzo cortantes, medicamentos caducos, recipientes sanguíneos y de alimentos de enfermos contagiosos.

b).- A fin de clasificar los residuos hospitalarios, se utilizarán recipientes de material impermeable, cuyos colores indiquen la procedencia de los mismos, rojos (peligrosos), verde (no peligrosos) de acuerdo a la NOM.

c).- Los materiales punzo cortantes deberán ser tratados para evitar riesgo durante el manejo de ellos para posteriormente ser incinerados.

d).- Establecer contacto con incineradores oficiales para la incineración de los residuos sólidos hospitalarios, los cuales deberán ser incinerados en un plazo no mayor a 24 horas.

***23.- Estación de Suministro de Combustibles.*** Deberá cumplir con Los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá cumplir con los criterios y Normas que establece Petróleos Mexicanos y demás proveedores para el almacenamiento y manejo de sus productos, SEMARNAP, Protección Civil, Secretaría de Energía y demás relativos.

b).- Garantizar la impermeabilización de fosas y depósitos de combustibles, a fin de evitar problemas de infiltración.

c).- Contar con sistemas de control de vapores; Además de plan de contingencia avalado por Protección Civil y Ecología.

d).- Cumplir con las distancias de riesgo, de acuerdo al cuadro Nº 5 de este reglamento.

e).- Deberá contar con la Autorización de Protección Civil del Estado.

***24.- Estación de Servicios de Gases Refrigerantes***. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá cumplir con los criterios y Normas que establecen las Autoridades competentes y demás proveedores para el almacenamientos y manejo de sus productos.

***25.- Fumigación para Control de Plagas.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura y contar con Licencia Sanitaria de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Todas las materias primas, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en depósitos con letreros o rótulos que indiquen expresamente o mediante código conocido, las características del contenido, capacidad, riesgos e instrucciones en caso de fuga, derrames, explosión o contacto así como lo establecido en la NOM y en el Artículo 19 de este Reglamento.

***26.- Funeraria.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***27.- Gimnasios y Baños Públicos.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga un control adecuado sobre la emisión de humos, para ellos será necesaria la instalación de ductos y extractores.

b).- Deberá mantener en perfectas condiciones de limpieza e higiene las instalaciones tanto interior como exteriormente.

***28.- Institutos y Centros Educativos .*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá mantener en perfectas condiciones de limpieza e higiene las instalaciones tanto interior como exteriormente.

***29.- Laboratorio Fotográfico.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- En tanto se realiza la disposición final de los materiales peligrosos, estos deberán de ser colocados dentro del predio en un sitio en donde no representen riesgo alguno, tomando las medidas de seguridad pertinentes (ventilación adecuada, temperatura controlada, muros de contención, extinguidores presentes en el lugar, fuente de agua cercana al lugar, etc.

***30.- Lavandería y Tintorería.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados, en el Artículo 19 de este Reglamento. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a).- En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga con un control adecuado sobre la emisión de humos, para ello será necesaria la instalación de ductos y extractores.

b).- Contar con drenaje exclusivo y adecuado a fin de no obstruirlo, debiendo evitar la disposición de aguas a altas temperaturas, así como de detergentes o productos químicos biodegradables, tóxicos, peligrosos o potencialmente peligrosos.

c).- En caso de contar con ductos de salida de vapor, estos no podrán colocarse en la colindancia a vecinos y deberá colocarse un ducto de salida cuyo tiro deberá tener una altura tal que sobrepase los techos de las propiedades colindantes.

d).- El proceso de lavado ácido deberá ser registrado ante la Secretaría de Ecología municipal para ser regulado en base a su ubicación, volumen, tratamiento y condiciones de drenaje.

***31.- Salas de Belleza, Estéticas, Peluquerías y similares.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá tener un control sobre las unidades automotrices de sus empleados y las de los usuarios del servicio, de tal manera que evite causar molestias en predios colindantes y la obstrucción de la vía pública.

***32.- Servicios de Artes Gráficas e Impresión.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Contar con área aislada y segura para el almacenamiento de productos combustibles, equipados con sistema contra flama, debidamente etiquetados y con instrucciones para su manejo seguro.

b).- Cuando se realicen trabajos que impliquen la aplicación de pinturas, barnices o similares, estos deberán realizarse en un área aislada, la cual deberá contar con equipo de captura y control de vapores y olores.

c).- En tanto se realiza la disposición final de los materiales peligrosos, estos deberán de ser colocados dentro del predio en un sitio en donde no representen riesgo alguno, tomando las medidas de seguridad pertinentes (ventilación adecuada, temperatura controlada, muros de contención, extinguidores presentes en el lugar, fuente de agua cercana al lugar, entre otros).

d).- Los residuos de pinturas, solventes, fibras y pastas, deberán ser separados y confinados en recipientes herméticos hasta su disposición final en lugares autorizados.

e).- El área temporal de residuos deberá ser ubicada en un espacio independiente de las áreas de proceso.

***33.- Servicio Eléctrico Automotriz.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Los residuos de acumuladores eléctricos son considerados peligrosos, por lo cual deberán ser enviados a confinamientos autorizados contando con un registro de volumen y destino final.

***34.- Servicio de Embragues y Frenos Automotrices.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***35.- Servicio de Enderezado y Pintura Automotriz.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste Reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Contar con área aislada y segura para almacenamiento de productos combustibles, equipados con sistema arresta – flama, debidamente etiquetados y con instrucciones para su manejo seguro.

b).- Cuando se realicen trabajos que impliquen la aplicación de pinturas, barnices o similares, estos deberán realizarse en un área aislada, la cual deberá contar con equipo de captura y control de vapores y olores.

c).- Los servicios de pintura, solventes, fibras y pastas de resanado, deberán ser separados y confinados en recipientes herméticos hasta su disposición final en lugares autorizados.

d).- El área temporal de residuos deberá ser ubicada en un espacio independiente de las áreas de proceso

***36.- Servicio de Lubricación y Lavado Automotriz.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Para la realización del cambio de aceite a vehículos automotores, deberá contar con un sistema residual y su almacenamiento temporal para la captura de aceite.

b).- Deberá contar con una fosa de captación de agua de uso.

c).- Deberá contar con un diseño de decantación y sedimentación en dicha fosa, además el agua decantada será conducida por gravedad (de preferencia) a una cisterna la cual deberá estar conectada con salida a un registro y hacia un sistema de reciclado completo para su reutilización en el lavado de autos.

d).- No arrojar y evitar escurrimientos a la vía pública de aguas utilizadas en el proceso de limpieza.

e).- El área de actividades deberá tener un suelo con revestimiento impermeable a infiltraciones de aceite y solventes.

f).- Los lodos generados por el proceso deberán ser confinados temporalmente en recipientes cubiertos en espera de su disposición final, en confinamientos para residuos peligrosos designados por SEMARNAT.

***37.- Servicio Mecánico Automotriz***. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Para la realización del cambio de aceite a vehículos automotores, deberá contar con un sistema residual para la captura del aceite.

b).- Los materiales almacenados no deberán ser ubicados en la vía pública, en azoteas y sobre bardas perimetrales.

***38.- Servicio de Reparación de Mofles y Radiadores Automotrices.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***39.- Vulcanizadora.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***40.- Servicio de Reparación de Electrodomésticos.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***41.- Tapicería.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***42.- Templo y/o Servicios Religiosos.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Evitar que los usuarios se congreguen en la vía pública.

c).- Los que determinen las Autoridades competentes.

***43.- Servicio de Recolección de residuos de Alimentos y Sanitarios.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Descarga de los materiales transportados deberán ser en los lugares autorizados por la Secretaría.

b).- No deberá mantener las unidades con carga dentro del predio.

c).- Los que defina la Secretaría de Servicios Primarios.

B) LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE GIROS DE TRANSFORMACIÓN Y MANUFACTURA.

***1.- Dosificadora de Triturados para Construcción.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá contar con un sistema de control de polvos tal que no rebase los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas, así como los requisitos de control de emisiones fugitivas, que establecen las normas NOM-CCAT-002-ECOL y NOM-CCAT-006-ECOL.

b).- Deberá presentar ante la Secretaría de Ecología municipal un estudio perimetral de sólidos totales, el cual deberá ser llevado a cabo en los meses de Febrero a Marzo.

c).- La carga y descarga debe efectuarse en lugares cerrados y con equipos o sistema colector de polvos.

d).- La molienda debe realizarse con maquinaria equipada con sistemas o equipos de control, captura y colección de polvos y partículas.

e).- Las unidades automotrices deberán contar con una cubierta que evite la dispersión de polvos durante su traslado.

f).- El almacenamiento debe ser preferentemente en confinamientos bien definidos, delimitados o cerrados cuando el caso lo permita, si es necesario hacerlo a cielo abierto, el material debe mantenerse cubierto con lonas o similar.

***2.- Elaboración de Alimentos Deshidratados, Dulces, Frituras y Productos Lácteos.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, ésta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

c).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, la desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones, en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del estado de Nuevo León.

d).- Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

e).- En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

f).- El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona, cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

g).- Sé prohibe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

h).- El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

***3.- Enlatadora y Embotelladora de Bebidas en General:***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b).- Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, ésta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos.

c).- El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva, las desinfestaciones, desinfecciones y desinsectaciones, en los mercados públicos deberán realizarse en la misma fecha en todas las áreas y locales en coordinación con la administración por compañías controladoras de plagas autorizadas por la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

d).- Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

e).- En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

f).- El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona, cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

g).- Se prohibe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

h).- El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

***4.- Fábrica de Papel y Cartón.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de este reglamento.

***5.- Fabricación de Productos Cerámicos y de Barro.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento, Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Los procesos de pintado deberán realizarse en áreas confinadas y equipos para eliminar emisiones de vapores.

b).- Los procesos que por su naturaleza emitan sustancias a la atmósfera deberán contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de flujo de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

***6.- Fabricación de Reactivos Químicos, Pintura y Barnices.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de este Reglamento. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos.

a).- Todas las materias primas, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en depósitos con letreros o rótulos que indiquen expresamente o mediante código conocido las características del contenido, capacidad, riesgo e instrucciones en caso de fuga, derrames, exposición o contacto.

b).- Dar el adecuado mantenimiento a reactores, tanques de mezclado, sistemas de conducción y clasificación, etc., a fin de evitar acumulación de gases, reacciones no controladas, explosiones u olores.

c).- Los tanques estacionarios deben contar con fosas de contención impermeable, los cuales se construirán individualmente, según la compatibilidad de las sustancias, la capacidad debe ser de acuerdo al volumen almacenado.

d).- Por las características de los procesos se deberá disponer de áreas de amortiguamiento dentro de la empresa.

e).- Los sistemas de drenaje, deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.

f).- Los depósitos estacionarios de materiales peligrosos deberán contar con diques de contención de derrames accidentales.

***7.- Fundición de Metales.***  Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento. Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Solo podrá utilizar como combustible, gas natural y/o gas licuado presurizado u otro menos contaminante.

b).- Contar con un adecuado sistema de conducción de gases y si es necesario, previo análisis de las emisiones, instalar el equipo anticontaminante que se requiera (lavado de gases, colector de polvos, etc.)

c).- Las materias primas, productos, subproductos y residuos en presentación de polvos o particulas, deben almacenarse en locales cerrados a fin de evitar su dispersión hasta su disposición final previa autorización.

d).- No deberá utilizar sistemas de corte mediante calor sin el equipo de control de emisiones.

e).- Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.

f).- En caso de contar con proceso de decantado químico, deberá instalar un sistema de tratamientos de retención de sólidos antes de su conexión de drenaje externo.

g).- Caracterizar la escoria de fundición y demás residuos sólidos a fin de dar la disposición final adecuada.

h).- Las arenas de moldes y corazones de desechos deberán reciclarse en lo posible y en su caso regenerarlas la propia empresa o por contratación del servicio. De desecharse deberá contar con la autorización correspondiente.

***8.- Industrias con Proceso de Transformación con Plásticos, Hules y Similares.*** Los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***9.- Talleres de Manufactura de Productos Diversos (Acrílico, Vidrio, Cartón y Metales)*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de este reglamento.

***10.- Taller de Manufactura del Vestido.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento.

***11.- Taller de Torno para Metales***. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento. Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- Las grasas y aceites de corte y mantenimientos deberán disponerse en recipientes separados y cerrados y disponerse con empresas recicladoras autorizadas o confinamientos autorizados.

b).- Los residuos sólidos consistentes en rebaba y pedacería metálica, deberán de ser destinados para su reciclaje y almacenarse en recipientes separados y cerrados, y disponerse con empresas recicladoras autorizadas o confinamientos autorizados.

***12.- Taller de Soldadura, Pailería, Herrería, Forja y Troquelado de Metales.*** Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados en el Artículo 19 de éste reglamento. Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos específicos:

a).- En caso de dar acabado con pintura y similar, contar con equipo de control de polvos y captura de vapores, almacenar las pinturas y solventes con ventilación y cuidando que los recipientes estén cerrados y etiquetados.

b).- Deberá contar con un área aislada para realizar el proceso de soldadura de metales, de tal forma que se eviten las emisiones lumínicas de alta intensidad fuera del establecimientos, el área deberá contar con sistemas de captura de humos, gases, vapores y olores.

*C) LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL RETIRO DE MATERIAL.*

1.-El material desechado no deberá colocarse en vía pública, se dispondrá por parte del usuario en el lugar que la Secretaría de Servicios Primarios y/o Ecología municipal autorice para tal efecto.

2.- Queda prohibida cualquier quema de material a cielo abierto.

3.- Para disponer de material en algún predio en particular, se necesitará de la aprobación escrita del propietario, así como de la autorización municipal correspondiente, dicho acuerdo deberá presentarse en las oficinas de la Secretaría de Servicios Primarios y/o Ecología.

**TÍTULO SEGUNDO**

**DE LAS FUNCIONES Y SUS ÁREAS.**

**CAPÍTULO I**

**HABITACIONALES.**

ARTÍCULO 20.- Las viviendas se clasifican en:

I.- Unifamiliares: una vivienda por lote; y

II.-Multifamiliares: dos o más viviendas por lote.

ARTÍCULO 21.- Se considera Casa de huéspedes menor, aquellas que cumplan con los siguientes requisitos:

I.- Que el usuario resida habitualmente en la edificación.

II.- Que el número de huéspedes no sea mayor a uno por cada 50.00 mts2. de construcción.

III.- Que el número de huéspedes no sea mayor de ocho.

IV.- Que el uso de edificación sea única y exclusivamente habitacional, y

V.- Que resuelva sus propias necesidades de estacionamiento y áreas verdes.

ARTÍCULO 22.- Las casas de huéspedes que no llenen cualquiera de los requisitos señalados en el artículo anterior, se denominará “Casa de Huéspedes Mayor”.

ARTÍCULO 23.- La intensidad de Ocupación del Suelo, las áreas y frentes de lotes por zona se ilustran en el cuadro Nº 1, localizado en el área de cuadros de éste reglamento. ( ver capitulo segundo ).

ARTÍCULO 24.- Los predios resultantes de subdivisiones, parcelaciones, fraccionamientos, etc, se autorizarán solo si cumplen con las normas de dimensionamiento y áreas especificadas en los planes de desarrollo urbano municipal y en el cuadro No. 1 (Intensidad y ocupación del suelo), de éste reglamento.

ARTÍCULO 25.- Los fraccionamientos de tipo habitacional, deberán cumplir con lo establecido en la Ley, Planes de desarrollo urbano vigentes y con éste reglamento.

**CAPÍTULO II**

**COMERCIO Y/O DE SERVICIOS.**

ARTÍCULO 26.- Los Corredores Comerciales serán los que den frente a las siguientes vías públicas y que se identifican con las cuatro letras mayúsculas según plano Nº 1 del presente Reglamento.

CNAL. - Carretera Nacional México-Laredo.

LNHE - Libramiento Niños Héroes.

LZUA - Libramiento Zuazua.

CCAD - Carretera Allende-Cadereyta.

ARTÍCULO 27.- Los predios colindantes a un uso de suelo específico determinado por los planes de desarrollo urbano municipal o por éste reglamento, podrán adoptar el uso de suelo permitido a la zona colindante directamente, siempre y cuando cumpla con la anuencia de vecinos de 3 lotes hacia cada lado, 3 hacia el frente, lote o lotes posteriores, y con los demás requisitos establecidos por éste reglamento.

ARTÍCULO 28.- Todos los establecimientos Comerciales deberán cumplir con lo establecido en los cuadros 1, 2, 3, 5 y 6 así como demás disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 29.- Los predios de un Corredor Comercial que tengan un fondo promedio a 100.00 mts. lineales tendrán Uso de Suelo Comercial y/o Servicios, solo dentro de los primeros 100 mts. lineales de fondo. El resto tendrá un Uso de Suelo de acuerdo lo establecido en el cuadro Nº 2 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 30.- Los predios referidos en el Artículo anterior se podrán autorizar si se exceden de 100mts. Lineales, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Art. 27 del presente.

**CAPÍTULO III**

**DE LA ZONA PATRIMONIAL.**

ARTÍCULO 31.- En las áreas denominadas Centro Urbano de la cabecera y de sección Buena Vista, se construirán preferentemente edificaciones con fachadas y anuncios que respeten los estilos de la arquitectura típica del entorno, la cual será autorizada por la Secretaría previo análisis de la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 32.- En las áreas denominadas Centro Urbano de la cabecera y de sección Buena Vista, el Uso de Suelo predominante será el de vivienda, comercial y/o servicios, los usos permisibles deberán ser de muy bajo impacto y poca afluencia vehicular.

**CAPÍTULO IV.**

**INDUSTRIAL.**

ARTÍCULO 33.- Los predios que están comprendidos dentro de los límites que se precisan en el plano de Usos y destinos del Suelo del Plan y el Plan Municipal, en el cual se indica cuales son las áreas industriales, tendrán un Uso de Suelo Predominante Industrial según se señala en la Matriz de Compatibilidad. (Cuadro Nº 2)

**TÍTULO TERCERO.**

**LINEAMIENTOS DEL DESARROLLO URBANO.**

**CAPÍTULO I.**

**REMETIMIENTOS.**

**AREA URBANA.**

ARTÍCULO 34.- El remetimiento mínimo será paralelo al perímetro más cercano, ya sea que se trate del límite o de algún alineamiento oficial establecido.

ARTÍCULO 35.- El remetimiento mínimo frontal de cualquier edificación será de 5.00 mts; En los casos donde las dos viviendas colindantes no tengan este remetimiento o cuando esté ubicada en el área denominada centro Urbano de la Cabecera y de Sección Buena Vista, en cuyo caso será el predominante en las colindancias. Las cocheras en las viviendas no requerirán de remetimiento, ni las construcciones sobre ellas. En casos especiales como la presencia de arbolado o rocas que por sus características físicas o de riesgo impidan cumplir con el remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos así como el caso de Lotes que tengan un fondo menor a 15.00 mts.

ARTÍCULO 36.- El remetimiento mínimo posterior de cualquier edificación será 1.00mto. Esta norma se aplica para terrazas, vestidores, para el servicio doméstico o pequeños almacenes cuando sean construcciones de un solo nivel o en sótano, este Artículo podrá ser omitido en caso de autorización escrita presentada ante la Secretaría por los propietarios colindantes.

ARTÍCULO 37.- El remetimiento mínimo lateral de cualquier edificación será de 1.00mto. de los Límites del terreno, salvo en los casos donde las viviendas colindantes en ambos lados no tengan este remetimiento, o se presenten las circunstancias y condiciones establecidas en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 38.- No se requerirán remetimientos mínimos laterales en las colindancias entre predios con Usos del Suelo Comerciales y/o de Servicios, salvo que estos sean recreativos, educativos o multifamiliares o que colinden con habitacionales al menos que se presente la autorización por escrito ante la Secretaría, de los propietarios colindantes al predio presentando además copia de Identificación con fotografía.

ARTÍCULO 39.- No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales cuando, por no ser exigidos no se deje ningún remetimiento lateral, pero se permitirá cuando los muros den frente a una vía o área pública.

ARTÍCULO 40.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados, al darse una remodelación sin tumbar la estructura básica, no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos.

ARTÍCULO 41.- Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral triangular, pentagonal o geométricamente irregular los definirá la Secretaría, guiada por los criterios señalados en los artículos anteriores.

**REMETIMIENTO*.***

**AREA INDUSTRIAL.**

ARTÍCULO 42.- El remetimiento mínimo frontal será de 6.00 mts. el cual deberá permanecer libre de toda edificación y solo podrá usarse para estacionamientos ó Áreas Verdes.

ARTICULO 43.- No se requerirán remetimientos mínimos laterales en las colindancias de entre predios con Uso de Suelo Comerciales y/o de Servicios, salvo que estos sean recreativos, educativos ó multifamiliares o que colinden con habitacionales.

ARTICULO 44.- No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales cuando, por no ser exigidos no se deje ningún remetimiento lateral, pero si se permitirá cuando los muros den frente a una vía o área pública.

ARTICULO 45.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados, al darse una remodelación sin demoler la estructura básica, no tendrán que sujetarse a las normas relativas o remetimientos.

ARTICULO 46.- Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral triangular, pentagonal o geométricamente irregular los definirá la Secretaria guiada por los criterios señalados en los artículos anteriores. El remetimiento frontal será de 6.00mts. el cual deberá permanecer libre de toda edificación y

**AREA SUBURBANA**

**REMETIMIENTO MÍNIMO FRONTAL; LATERAR Y POSTERIOR 5.00 MTS.**

**AREA CAMPESTRE.**

**REMETIMIENTO MÍNIMO FRONTAL; LATERAR Y POSTERIOR 5.00 MTS.**

**CAPÍTULO II**

**ABSORCIÓN DEL SUELO.**

ARTÍCULO 47.- El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo del 10% en lotes de hasta 300.00mts2. y 15 en lotes mayores, o el indicado en la autorización de uso de suelo si este fuese mayor. En los predios con uso comercial o de servicio donde las características de absorción del suelo lo permitan podrán utilizarse pozos de absorción o sistema de infiltración diseñados por un especialista. El proyecto estará sujeto a la aprobación de la Secretaría. En todos los casos se deberá contar con un mínimo del 15% del área total del terreno para jardines con árboles, césped, setos, arbustos, cubridoras o especies similares.

**CAPÍTULO III**

**VIALIDAD Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO.**

ARTÍCULO 48.- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.

ARTÍCULO 49.- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos 5.00mts. por 2.70mts. Los cajones para estacionamientos de automóviles en cordón, medirán cada uno cuando menos 6.00mts. por 2.80mts.

ARTÍCULO 50.- Los cajones de estacionamiento mínimo requeridos se calculará y determinará de acuerdo a lo indicado en el Cuadro No. 7 de las Normas de Dosificación de Estacionamiento. En dicho calculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos.

ARTÍCULO 51.- para determinar el número de cajones requeridos para cualquier predio o construcción que tenga Uso de Suelo y/o Edificación múltiples, se deberán sumar los cajones de estacionamiento para cada uno de sus Usos según se indique en las Normas de Dosificación de Estacionamiento.

ARTÍCULO 52.- En las microzonas colindantes a las habitacionales de alta densidad, los requerimientos de cajones señalados en la Matriz de Cajones de Estacionamiento se podrán reducir hasta en un máximo del 30%, siempre y cuando se presente un estudio que lo justifique.

ARTÍCULO 53.- Los predios cuyo Uso de edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un cajón para cada vehículo que se encuentra habitualmente en operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto.

ARTÍCULO 54.- Los estacionamientos de las edificaciones, deberá contar con espacio para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento igual al que indica la siguiente tabla. Este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras.

En conjuntos de edificaciones los radios de giro de las calles internas, se realizarán de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias.

**ANCHOS TOTALES DE ESTACIONAMIENTO.**

**CANTIDAD DE HILERAS (ancho en metros) ANGULO DE DISEÑO (Grados)**

**Sencilla Doble**

**12.00 18.00 90º**

**11.00 17.00 75º**

**10.00 16.00 60º**

**9.00 15.00 45º**

**9.00 14.00 30º**

ARTÍCULO 55.- La pendiente máxima en rampas será del 15%, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6% en una distancia mínima de 3.60mts.

ARTÍCULO 56.- Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones en centros comerciales, bodegas o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90º respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de 18.00mts. y un ancho mínimo de 3.50mts. Cuando se trate de ángulos distintos al de 90º, el largo será determinado por la Secretaría con apego a las normas de Ingeniería de Tránsito. El área para cargar y descargar de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.

ARTÍCULO 57.- En las edificaciones de Uso No Habitacional se deberá designar cuando menos el 65% de total de los cajones de estacionamiento libres para uso general al público, hasta un 15% del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva; y hasta un 20% del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo de empleados, sin asignación individualizada. En todos los casos se deberán satisfacer las necesidades totales de estacionamiento generadas por los propios empleados.

En los casos donde el usuario habilite cajones adicionales sobre la norma de estacionamientos, podrán ser de uso exclusivo. Para conjuntos habitacionales, edificaciones con uso de suelo habitacional departamental o multifamiliar, se deberá agregar adicionalmente un 15% del total de cajones de estacionamiento que se asignará para visitantes.

ARTÍCULO 58.- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de 10 cajones, un cajón por 3% del total de cajones de la edificación respectiva para uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad. Estos cajones deberán de estar claramente identificados y ubicados lo más próximo que sea posible a la entrada principal de la edificación, contando con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50mts.

Las áreas de estacionamiento exteriores para más de veinte vehículos deberán contar con un proyecto de arquitectura paisajística y señalización de acuerdo a las especificaciones que señale la Secretaría.

ARTÍCULO 59.- Las edificaciones construidas en predios que tengan uso autorizado comercial o de servicios y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares preferentemente a través de la calle o avenida comercial.

ARTÍCULO 60.- El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo no Habitacional Unifamiliares mayores de 600.00mts2. de construcción deberá propiciar que los vehículos entren y salgan de frente.

ARTÍCULO 61.- En los estacionamientos de edificaciones con uso del Suelo No Habitacional mayores de 600.00mts2. sé prohibe destinar para entradas y salidas de vehículos más de 6.60mts.

ARTÍCULO 62.- Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones con uso no habitacional, deberá tener una pendiente tal que no interfiera con la continuidad del nivel de la banqueta.

(ver art.16) ARTÍCULO 63.- Las áreas de estacionamiento para Usos Comerciales y/o de servicios, deberán diseñarse de tal manera que se garantice la seguridad, privacidad, respeto y plena tranquilidad de los vecinos colindantes. El alumbrado en las áreas de estacionamiento, no deberá afectar a las zonas habitacionales cercanas.

ARTÍCULO 64.- Los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida, excepto cuando se trate de un caso señalado por el artículo siguiente.

ARTÍCULO 65.- Cuando se solicite la autorización del Uso del Suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y éste no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demando prevista, la Licencia se otorgará, siempre y cuando se resuelva el referido déficit, de acuerdo con las normas establecidas para solucionarlo, los cajones de estacionamiento podrán ubicarse en un predio o edificación localizado en zonas no habitacionales.

ARTÍCULO 66.- Las Edificaciones con Usos de Edificaciones No Habitacional, construidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, quedarán exentas de cumplir con las normas relativas a remetimiento, absorción, ocupación y utilización del suelo, cuando se modifiquen con el propósito de dar cumplimiento a las normas relativas a estacionamientos estipuladas en este Reglamento.

ARTÍCULO 67.- Queda prohibido construir vialidades con pendientes longitudinales mayores al 15%. En casos especiales, se podrá autorizar, tramos con pendientes mayores al 15%, y menores del 20% en los que se deberá:

I.- Tener una superficie antiderrapante de acuerdo con especificaciones que establezca ésta Secretaría.

II.- No ser mayores de 40.00mts. de largo.

III.- Tener tramos intercalados entre los tramos con recubrimiento antiderrapante, con pendientes menores al 15% de cuando menos 60.00mts. de largo.

ARTÍCULO 68.- Las vialidades en nuevos desarrollos urbanos, deberán construirse con pavimento, concreto hidráulico o asfalto, con una textura antiderrapante en su superficie. La especificación del tipo de material a utilizar y sus espesores serán determinados en función del tráfico y carga vehicular, considerando los aforos actuales y su proyección para un período de al menos 20 años y por el análisis y evaluación del ciclo de vida de tal manera que se considera el costo de mantenimiento para su conservación en óptimo nivel de servicio.

**CAPÍTULO IV.**

**ALTURAS DE EDIFICACIONES.**

ARTÍCULO 69.- Para definir la Altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas.

ARTÍCULO 70.- Las edificaciones con uso del suelo habitacional unifamiliar tendrán la altura máxima que se señala según el tamaño del lote del predio.

**TAMAÑO DEL LOTE ALTURA**

**MAXIMA PERMITIDA**.

Menores de 1,200.00 mts2. 9.00 mts.

Mayores de 1,200.00 y hasta 2,500.00mts2. 12.00 mts.

Mayores de 2,500.00 mts2. 14.00 mts.

En el caso de lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados y que presenten pendientes mayores al 20%, se podrán considerar como rasante el firme o banqueta perimetral de la primera planta.

ARTÍCULO 71.- Toda edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar, podrá tener una Altura de 9.00mts. a la cual se podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante (correspondiente a la altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar

ARTÍCULO 72.- La altura de cualquier muro divisorio contiguo a un predio con un Uso del Suelo Unifamiliar o a la vía pública, o la de cualquier muro de contención no deberá ser mayor de 3.60mts. En terrenos con pendientes mayores al 30%, se podrá autorizar un excedente no mayor del 50% de la altura indicada en el caso de muros de contención, procurando que se integre armónicamente el paisaje.

**TÍTULO CUARTO.**

**URBANISMO Y ECOLOGÍA.**

**CAPÍTULO I.**

**AREAS VERDES Y RECURSOS NATURALES.**

ARTÍCULO 73.- Solo podrán transplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Secretaría, que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas:

a).- De desplante de una edificación.

b).- Accesos autorizados.

c).- Vías Públicas.

d).- De infraestructura y

e).- Otras áreas de construcción accesorias.

El usuario deberá de transplantar o sembrar la misma cantidad de árboles garantizando su sobrevivencia, siendo éstos de la misma especie o equivalentes y aproximadamente del mismo diámetro de sección transversal de la cantidad que fue transplantada o talada, o reponer el equivalente al Municipio, en especie y cantidad de acuerdo con la Tabla de reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 74.- En caso de que el propietario desee forestar su predio baldío, podrá hacerlo, previo aviso a la Secretaría, buscando que los árboles a plantar se ubiquen fuera del área de la futura edificación, a din de conservarlos. Cuando requiera retirar talas de árboles, podrá transplantarlos, y si es necesario talarlos, solicitará la autorización respectiva a la Secretaría, quien resolverá lo conducente. En cualquier otro caso, se prohibe la tala de árboles, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 75.- Los árboles de edad centenaria solo podrán ser transplantados o talados con una aprobación específica del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 76.- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá resembrarse en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado mas cercano a aquél en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la Secretaría.

ARTÍCULO 77.- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

ARTÍCULO 78.- Las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría, colocándolos de la siguiente manera:

a).- Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla, deberá tener un árbol entre cada dos cajones.

b).- Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá tener un árbol entre cada cuatro cajones.

c).- Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.

ARTÍCULO 79.- En las áreas abiertas de estacionamiento, el arbolado deberá contar con un sistema de riego por goteo equivalente.

ARTÍCULO 80.- Los árboles señalados en el artículo anterior, deberán protegerse eficazmente para evitar que sean lastimados por automóviles mediante cordones o barreras metálicas.

ARTÍCULO 81.- Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán entregarse, debidamente arborizado y con un sistema de riego permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región como: Anacahuita, Mimbre, Ebano, Jaboncillo, Encino, Ciprés, Olmo, Nogal, Palo Blanco, etc., Se autorizará la construcción de casas habitación en los lotes Habitacionales Unifamiliares mayores de 1,000.00mts2. de superficie, pertenecientes a nuevos fraccionamientos siempre y cuando se prevea la habilitación de un sistema que permita utilizar las aguas grises producidas por los frutos ocupantes, para el riego de sus áreas verdes.

ARTÍCULO 82.- Las áreas municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos, deberán tener plantados, cuando menos un promedio de: Un árbol por cada 8.00ml. en camellones y banquetas y un árbol por cada 80.00mts2. en parques rotondas y jardines.

ARTÍCULO 83.- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol sembrado en banquetas y/o estacionamientos, deberán tener cuando menos un área equivalente a la de un cuadrado de 80 x 80 cm., a lo que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área.

**CAPÍTULO II.**

**IMAGEN URBANA.**

ARTÍCULO 84.- Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de Uso No Habitacional, deberán aislarse adecuadamente para garantizar y proteger a los peatones, con cercado cubierto o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.

ARTÍCULO 85.- Las construcciones deterioradas, suspendidas, abandonadas, delimitadas o con cualquier otra condición cuya presencia deteriore la imagen de una zona, deberán ser cubiertas, terminadas o barreadas para dar un buen aspecto. En caso de que el particular no acate lo que al respecto ordene la Autoridad Municipal, ésta podrá realizar las obras necesarias a costa del propietario del inmueble.

ARTÍCULO 86.- Sé prohibe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en los lugares que para tal efecto establezca el Municipio, en las condiciones que se le indique en la Licencia de Construcción. El usuario deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación, depositando los desechos en el lugar indicado y entregando el comprobante que el Municipio expida.

ARTÍCULO 87.- Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

**CAPÍTULO III.**

**CONTROL DE EROSIÓN Y CORTES DE SUELO.**

ARTÍCULO 88.- Queda prohibido proporcionar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, desmonte, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto los de las áreas de construcción autorizadas.

ARTÍCULO 89.- Las taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener una altura menor a 3.60mts. con pendientes que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizará solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente.

En el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante la Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos o mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indique.

ARTÍCULO 90.- El fraccionado, propietario y/o responsable, estarán obligados a prestar ante la Secretaría, un programa de reestructuración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción. Las referidas capas y coberturas deberán ser restauradas en la forma y términos autorizados.

ARTÍCULO 91.- Al construirse cualquier vialidad, queda prohibida la derrama del material removido (pateo) en los costados de la vía. Tales materiales deberán ser retirados del lugar y depositados en el sito autorizado por la Secretaría.

ARTÍCULO 92.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre aguas abajo de cualquier material.

ARTÍCULO 93.- Queda prohibido hacer excavaciones, construcciones o rellenos que pongan en peligro la estabilidad de muros separados o edificaciones aledañas.

**CAPÍTULO IV.**

**ESTABILIDAD ESTRUCTURAL Y PENDIENTES.**

ARTÍCULO 94.- No se permitirá la construcción de ninguna edificación en superficies cuya pendiente natural del terreno promedio, medida en cada área cuadrada de 10.00 x 10.00 mts. de terreno, “Pendiente Promedio”, sea mayor al 45%. Se exceptuará de esta norma a los predios de fraccionamientos que fueron autorizados antes de la fecha del inicio de la vigencia del presente reglamento.

ARTÍCULO 95.- Las solicitudes de Licencias de Construcción para edificar en predios con pendiente promedio mayor del 30%, medida en áreas cuadradas de 10.00mts. deberán acompañarse con: un plano de altimetría y planimetría realizado por un topógrafo calificado, un plano de edificación ubicada en el terreno y un plano de dos cortes en sentido transversal y uno de dos cortes en sentido longitudinal que incluya la calificación.

ARTICULO 96.- Toda solicitud de edificación que se pretenda realizar en zonas con pendientes promedio superiores a un treinta por ciento (30 %) y/o estratos geológicos inestables, deberá acompañarse de los estudios técnicos avalados por profesionistas expertos en cementaciones, geología, hidrología y mecánica de suelos, un estudio de estabilización de taludes en caso de requerirse que garanticen la seguridad de la construcción de que se trate y de las edificaciones aledañas.

**CAPITULO V.**

**DESCARGAS PLUVIALES**

ARTICULO 97.- Se prohibe obstruir cualquiera Cañada.

ARTICULO 98.- Se prohibe reencausar, alterar o modificar cualquier cañada, salvos que la Secretaría lo apruebe, previa presentación por el interesado de la Autorización Realizada por Comisión Nacional del Agua.

ARTICULO 99.- En toda cañada la Secretaria determinara una franja de seguridad y protección, misma que no deberá exceder de diez metros de ancho de cada uno de sus costados, en la cual se prohibirá la construcción de edificaciones, para tal efecto se deberá tomar en consideración el estudio hidráulico respectivo, así como la topografía de la cañada del nivel máximo de las aguas alcanzado en los últimos veinte años; en su caso la Secretaria podrá aceptar demarcación realizada por la Comisión Nacional del Agua

ARTICULO 100.- La construcción de los techos de cualquiera edificación deberá hacerse de la manera que las aguas pluviales que los techos capten no descarguen sobre un predio colindante.

ARTICULO 101.- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá, además de reparar los daños causados, cubrir la multa indicada en la Matriz de Sanciones de este Reglamento.

**TITULO QUINTO**

**LICENCIAS**

**CAPITULO I.**

**LICENCIAS DE USO DEL SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y DE USO DE EDIFICACIÓN**

ARTICULO 102.- El Uso del Suelo es un atributo inherente a un predio, que requiere ser confirmado por la Autoridad mediante un documento denominado “Licencia de Uso de Suelo”.

ARTICULO 103.- Antes de iniciar una construcción se requiere contar con la Licencia de Uso de Suelo correspondiente al predio de que se trata. Se requiere además de la Licencia de Construcción vigente.

ARTICULO 104.- En la solicitud de autorización de demoliciones, excavaciones a movimientos de tierras, el interesado deberá señalar las razones o motivos que justifiquen su realización y presentar los estudios correspondientes que garanticen la seguridad de personas y bienes.

ARTICULO 105.- La cesión de los derechos que representa la Licencia de construcción antes de la terminación de la obra, requiere autorización expresa de la Secretaria.

ARTICULO 106.- La Autoridad Municipal deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 7:00 a 17:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

ARTICULO 107.- Las Licencias de Construcción tendrán la vigencia que determine la Autoridad Municipal, la cual no podrá rebasar él termino de un año, debiendo en dado caso ser renovadas anualmente, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del periodo de un año, a partir de su expedición ya que de no hacerlo quedara sin efectos la autorización otorgada. Las solicitudes de renovación deberán presentarse antes de que expire el plazo de vigencia. A quienes se haya autorizado la realización de una construcción, deberá dar aviso a la secretaria sobre la terminación de las obras en cumplimiento del acuerdo de autorización respectivo, a fin de que previa la inspección relativa otorgue, en su caso la constancia correspondiente.

ARTICULO 108.- Para usar una edificación, el Usuario, excepto cuando se trate de un Uso Habitacional Unifamiliar, requiere contar con una Licencia de Uso de Suelo de Edificación, que establecerá el Genero y el subgénero que atendiendo a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad se permita. Esta Licencia será nominativa a intransferible y se dará por tiempo indefinido, de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de este Reglamento.

ARTICULO 109.- Se requiere que el Uso de toda Edificación sea compatible con la función del Uso de suelo autorizado por el predio en el que se encuentre ubicada la edificación.

ARTICULO 110.- Se requiere que el Uso de Edificación corresponda a alguno de los subgéneros permitidos, o condicionados pero permitidos, señalados en la Matriz de Compatibilidad.

ARTICULO 111.- El subgénero que o este listado específicamente en la Matriz de Compatibilidad será homologado, al más similar que éste listado en dicha matriz, previa opinión del Consejo a Desarrollo Urbano municipal.

ARTICULO 112.- Para la aprobación de Licencias de Uso de Suelo, de Construcción o Edificación se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad.

ARTICULO 113.- Para solicitar la licencia de Uso de Suelo, la Licencia de Construcción o la Licencia de Uso de Edificación el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento, el Reglamento de Construcción y en la Ley.

ARTICULO 114.- Para otorgar la licencia de construcción se requiere responsiva de perito o peritos que, con el carácter de Director responsable del proyecto o de la obra, asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución, cumplan con las normas técnicas correspondientes y se ejecuten a lo dispuesto en la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables. El perito o empresa prestadora de este servicio, deberán presentar ante la Secretaria copia de la cédula profesional, que los avala como especialistas, carta de experiencia profesional, copia de su identificación y comprobante de domicilio.

ARTICULO 115.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante el proceso constructivo, deberá colocarse en el predio de la construcción un tablero, de cuando menos un metro cuadrado (1.00m2) de superficie unifamiliares y tres metros cuadrados (3.00m2) de superficie para los demás tipos de construcción, visible desde la vía publica y con los siguientes datos contenidos con la Licencia de Construcción:

a) El número y la fecha de la licencia de Construcción.

b) El nombre completo del propietario del inmueble.

c) El nombre completo, denominación o razón social del arquitecto y constructor.

d) La función y género del uso de la futura edificación, y

e) Superficie del predio y metros cuadrados de construcción autorizados.

ARTICULO 116.- En el sitio de la Construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción y del plano aprobado. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la fusión de vigilante o velador.

ARTICULO 117.- La Secretaria tendrá obligación de dar contestación a cualquier solicitud de licencia, otorgándola o negándola en un plazo no mayor de 15 - quince días hábiles, a excepción de trámites de fraccionamientos los cuales deberán ser resueltos en un plazo no mayor de 45 - cuarenta y cinco días naturales términos que empezaran a contar a partir del día siguiente a la fecha de su recepción y asignación de números de expediente, si a la misma se ha acompañado toda la documentación en regla que establezca la Ley, los reglamentos, instructivos y formularios para el trámite. Dadas esas circunstancias y siempre que no se involucren situaciones ilícitas, si transcurrir el referido término sin expedirse la Licencia o dictarse la resolución correspondiente, se entenderá por otorgada la misma, debiendo el interesado solicitar de la autoridad competente la expedición de la Licencia o acuerdo correspondiente.

ARTÍCULO 118.- No se requerirá de Licencia de Construcción para realizar una remodelación interna a una edificación, salvo que ésta pueda alterar la estabilidad estructural del edificio.

ARTÍCULO 119.- La licencia de uso del suelo será expedida por la Secretaria, de conformidad con la Ley, y tendrá por objeto:

a) Determinar el uso o cambio de uso de suelo de un predio;

b) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Cuando se trate de fraccionamientos o conjuntos, la licencia de uso del suelo se incluirá en la autorización del proyecto correspondiente, debiendo el interesado solicitar posteriormente la licencia de uso de edificación par la función especifica o giro particular de dicho uso del suelo.

ARTÍCULO 120.- La licencia de uso de edificación será expedida por la Secretaría, de conformidad con la Ley de la materia, tendrá por objeto:

a) Determinar el uso del suelo del predio en que se ubica la edificación;

b) Señalar la ocupación máxima de construcción;

c) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico así como las de preservación al ambiente;

d) Determinar la función especifica o giro particular de la edificación;

e) Señalar la distribución de áreas correspondientes;

Tratándose de fraccionamientos o conjuntos previamente autorizados, deberá solicitarse posteriormente por el interesado, la licencia de uso de la edificación sólo para aquellas que difieran del uso del suelo habitacional, ya que éste será otorgado en la autorización del proyecto correspondiente.

ARTICULO 121.- El interesado en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y edificaciones, deberá solicitar a la Secretaria la licencia de uso de suelo y lineamiento generales, cumpliendo los requisitos que indiquen en él las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y en su caso de Construcción.

ARTICULO 122.- Para la obtención de la licencia municipal de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Acreditar la propiedad o posesión del predio;

b) Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para el efecto;

c) Presentar plano de localización del predio;

d) Indicar el uso del suelo que se pretende;

e) Pago de derechos correspondientes;

f) Anuencia de los vecinos colindantes al predio según el croquis de la figura no.

Los demás que señalen para tal efecto el ayuntamiento en las disposiciones de carácter general que al efecto expidan.

g. Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 122, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

ARTÍCULO 123.- Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Acreditar la propiedad o posesión del predio;

b) En caso de representación contar con un poder notariado suficiente para tal efecto;

c) Presentar plano de localización del predio;

d) Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;

e) Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;

f) El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes;

f. bis). Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 123, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

g) Los demás que señalen para tal efecto las disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento

ARTÍCULO 124.- La licencia municipal de construcciones en los casos concretos de particulares y de empresas y de organismos públicos descentralizados, será otorgada por la Secretaría y tendrá por objeto autorizar:

a) El alineamiento en vías públicas y números oficiales;

b) Las construcciones y el uso especifico del suelo que le competen;

c) Las excavaciones en vías públicas para las conexiones de agua potable, y drenaje sanitario, a las redes de servicio público;

d) Las denominaciones y excavaciones.

ARTÍCULO 125.- Para la obtención de la licencia municipal de construcción el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Acreditar la propiedad o posesión;

b) Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales de instalaciones y a solicitud de la Secretaria las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito responsable inscrito en el registro respectivo;

c) Pagar los derechos correspondientes;

c. bis) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 125, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

d) Acompañar la licencia de uso del suelo;

e) Los demás que establezcan las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 126.- En el caso de construcción de vivienda popular que esté ubicada en zonas de regularización de la tenencia de la tierra o en fraccionamientos sociales progresivos, y sea el propio poseedor quien realice los trámites, la licencia municipal de construcción será otorgada con la presentación de los documentos siguientes:

a) Documentos que acredite la propiedad o constancia expedida por la autoridad estatal o municipal responsable de que el predio se encuentra en proceso de regularización de la tenencia de la tierra, o que el solicitante está en posesión del mismo;

b) Plano de la vivienda o copia de algún proyecto tipo, generado por las autoridades estatales o municipales;

c) Los demás que señalen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento.

ARTICULO 127.- Con fundamento en la licencia de usos del suelo y lineamientos generales, el interesado elaborará el proyecto de construcción o edificación que deberá reunir los requisitos establecidos en la ley de la materia y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

ARTÍCULO 128.- Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero con cédula profesional legalmente expedida.

ARTÍCULO 129.- Los proyectos de una nueva construcción o modificación de una edificación ya existente, deberán ser revisados por la Secretaria para verificar el cumplimiento de las normas de la Ley en la materia y demás disposiciones de carácter general o Reglamentos Municipales en materia de Desarrollo Urbano, construcción, lineamientos viales, instalaciones especiales seguridad o diseño urbano.

En el caso de normas reglamentarias cuya aplicación corresponde a dependencias, organismos o entidades concesionarias de servicios públicos, federales o estatales, la Secretaría, deberá realizar las consultas respectivas.

ARTÍCULO 130.- La Secretaría, una vez que reciba la solicitud del proyecto de construcción, la revisará y dictaminará de acuerdo a lo establecido por el Artículo 124 del presente Reglamento. Si el dictamen descalifica el proyecto de construcción, se notificará al solicitante para los efectos que establezca la Ley y demás disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento. Si el dictamen recomienda autorizar el proyecto de construcción, de inmediato se expedirá la licencia o permiso de construcción, previo pago del derecho que fije la Ley de Hacienda aplicable.

ARTICULO 131.- La licencia de Uso de Edificación la expedirá la Secretaria respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble esta habilitado para cumplir con las funciones pretendidas sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vaya a aprovechar.

En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la Secretaria verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

ARTÍCULO 132.- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Secretaria. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización.

ARTICULO 133.- Cualquier proyecto de obra de construcción que ordene o autorice el Ayuntamiento en la zona de aplicación del Plan Municipal y Plan de Centro de Población, para la conservación o mejoramiento del Patrimonio Cultural del Estado, necesariamente, será puesto a la consideración de los vecinos directamente involucrados para que expresen su opinión en el plazo máximo de 45 - cuarenta y cinco días naturales.

En tanto no se obtenga su opinión escrita, la Secretaría únicamente podrá determinar y efectuar como medidas de seguridad el desalojo de los predios, lotes y edificaciones, o el apuntalamiento de estas últimas, pero en ningún caso se podrá autorizar o ejecutar las obras de construcción.

**CAPITULO II.**

**LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO.**

ARTICULO 134.- Para realizar la urbanización del suelo, el interesado deberá cumplir con lo expuesto en los Artículos 218, 219 y 220 de la Ley.

ARTÍCULO 135.- La documentación necesaria para solicitar la factibilidad de urbanización ante la Secretaria será la siguiente.

a) Solicitud de factibilidad de urbanización;

b) Comprobante del pago de los derechos correspondientes según la Ley de Hacienda Vigente;

c) Copia certificada o cotejada del titulo que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

d) Presentar documento qué acredite estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto el predio;

e) Acreditar la personalidad jurídica;

f) Plano de la localización del predio, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos, dicho plano deberá proceder del levantamiento topográfico de planimentaria los latos del polígono y curvas a nivel a cada 5 mts. mas próximas. Si así la considera la Secretaria; deberá realizarse en formato autorizado, contendrá el plano o croquis de ubicación y deberá ser realizado y firmado por un perito Registrado ante la Secretaria.

g) Estudio geofísico realizado por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas de alto riesgo;

h) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 135, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

ARTICULO 136.- De ser factible la urbanización del predio, el interesado podrá solicitar los lineamientos generales de diseño urbano par elaborar el proyecto urbanístico. Para esto deberá además de acreditar la personalidad con que comparece, presentar la siguiente documentación:

a) solicitud de fijación de lineamientos generales de diseño urbano;

b) Certificado de gravamen y carta de autorización del gravante o de libertad de gravamen del predio;

c) Plano de la localización del predio, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos, dicho plano deberá proceder del levantamiento topográfico de planimentaria los datos del polígono y curvas a nivel a cada 5 mts. mas próximas. Si así la considera la Secretaria; deberá realizarse en formato autorizado, contendrá el plano o croquis de ubicación y deberá ser realizado y firmado por un perito Registrado ante la Secretaria

d) Acuerdo de factibilidad de servicio de agua potable y drenaje sanitario;

e) Fotografías que muestren la situación actual del predio.

De acuerdo por lo dispuesto en el articulo 222, de la Ley, se podrá solicitar la factibilidad y los Lineamientos generales en un solo tramite presentado la documentación correspondiente de ambos.

ARTÍCULO 137.- Para el trámite de Proyecto Urbanístico se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de autorización del Proyecto Urbanístico;

b) Copia de os acuerdos de Factibilidad y Lineamientos Generales autorizados;

c) Plano del diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada (5) cinco metros, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo de cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas y detalle de sección de calles;

d) Estudio del impacto ambiental del proyecto indicando las medidas de mitigación;

e) Estudio de impacto vial del proyecto;

f) Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto el predio;

g) Acreditar personalidad jurídica;

h) En el caso que la Autoridad lo requiera presentar estudio Hidrológico.

i) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 137, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

ARTÍCULO 138.- De requerirse modificaciones al Proyecto Urbanístico, una vez señaladas y notificadas, si transcurre un tiempo de 45 cuarenta y cinco días naturales sin tener noticias del interesado el proyecto se negará y será necesario reiniciar el tramite, de acuerdo con lo previsto en el Articulo 224 de la Ley.

ARTICULO 139.- Una vez presentada la documentación requerida del Proyecto Urbanístico, se dará respuesta en un plazo no mayor de 45 – cuarenta y cinco días naturales desde la fecha de su presentación, de no dictarse resolución en dicho plazo se sujetarán a lo dispuesto en lo establecido por el articulo 124 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 140.- En lo que respecta a la aprobación del plano de Rasantes, este deberá contener los niveles de terreno natural y de las calles, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan su integración con las calles existentes en la zona. (estudio de drenaje pluvial).

ARTÍCULO 141.- Para la aprobación del Proyecto ejecutivo el interesado deberá presentar la siguiente documentación;

a) solicitud de autorización del Proyecto Ejecutivo;

b) Copia del acuerdo y plano autorizado del Proyecto Urbanístico;

c) Copia del plano autorizado de Rasantes;

d) Fotografías de la situación actual del predio; (8) a las que determine la Secretaria.

e) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 141, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

f) Avalúo Catastral;

g) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

h) Copia del plano de diseño urbano, del fraccionamiento con los sellos de aprobación de las autoridades correspondientes;

i) Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbramiento público, nomenclatura y señalamiento vial autorizados por las dependencias correspondientes;

j) Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos.

k) Estudio de mecánica de suelos con el diseño de pavimentos elaborado por instituciones, asociación o laboratorio reconocido;

l) Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos que este sujeto el predio;

m) Programa y propuesto de obra;

n) Acreditar la personalidad jurídica, debiendo además, firmar los planos y presupuestos, los propietarios o apoderados así como los peritos responsables;

o) Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y los peritos responsables;

ARTÍCULO 142.- El interesado inscribirá en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio una copia del acuerdo que autorice el Proyecto ejecutivo del fraccionamiento con el que se tendrá garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo autorizado.

ARTÍCULO 143.- Para la autorización de Ventas el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de autorización de ventas;

b) Copia del acuerdo y plano autorizados del Proyecto ejecutivo debidamente inscrito en el Registro Publico y del Comercio;

c) Titulo que acredite la propiedad del predio;

d) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

e) Proposición de garantía hipotecaria o fianza para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones;

f) Copia del plano autorizado del proyecto ejecutivo;

g) Constancias del cumplimiento del pago por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario; (en caso de determinarlo así la Secretaria)

h) Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;

h. bis) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 143, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

i) Acreditar la personalidad con facultades para actos de dominio de conformidad con la Ley de la materia.

ARTÍCULO 144.- El interesado podrá solicitar modificar los Proyectos Urbanístico, Ejecutivo y de Venta, pudiendo ser estos dos últimos en un solo tramite.

ARTICULO 145.- Aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización e instalación de servicios públicos en un fraccionamiento, se podrá autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta, siempre y cuando se tenga el Proyecto Ejecutivo autorizado e inscrito en el registro Publico de la Propiedad y del comercio y haya cumplido con;

a) La transmisión de las áreas destinadas a vías, servicios y demás funciones publicas, según lo establece la Ley de la materia y la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado;

b) El otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por el monto equivocado al de las obras faltantes por realizarse mas un 20%. La duración de estas garantías será conforme el programa de otras por ejecutar.

Se consideran fiscales los créditos a favor del Municipio derivados del incumplimiento de obligaciones referentes a la realización de obras o infraestructuras de urbanización e instalaciones de servicios públicos, en toda clase de fraccionamiento o conjuntos.

ARTÍCULO 146.- Una vez expedida la autorización para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el fraccionamiento deberá dar aviso a la oficina de catastro e inscribir los planos autorizados en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio. Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las areas correspondientes al Municipio quedando este obligado a prestar los servicios públicos que le sean requeridos.

ARTÍCULO 147.- La Secretaria supervisara el proceso de ejecución de las obras de urbanización establecidas en la autorización del fraccionamiento. Estas podrán llevarse a cabo en su totalidad o por sectores en que se divide el fraccionamiento, con la limitación de que cada porción de infraestructura pueda ponerse en operación inmediatamente sin interferir con el resto de las obras de urbanización.

ARTICULO 148.- Para transferir los derechos y obligaciones de un fraccionamiento el interesado deberá contar con la autorización de la Secretaria. A quien se le transfieran, además de manifiesta por escrito su anuencia, se subrogara en las obligaciones impuestas y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento.

ARTÍCULO 149.- Autorizado el fraccionamiento si se presentare alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo, la Secretaria ordenara la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de as obras, mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional correspondiente la resolución definitiva que resuelva la controversia.

ARTICULO 150.- Cuando se lleve a cabo un fraccionamiento con el propósito de cumplir un fideicomitente, la fiduciaria en lo que corresponda y el fideicomisario tendrán responsabilidades solidarias de todas y cada una de las obligaciones señaladas en esta Ley.

La responsabilidad del fideicomitente en los fideicomisos traslativos de la propiedad solo será exigible en el caso de que la propiedad revierta a su favor.

ARTÍCULO 151.- Para la solicitud de prorrogas para el cumplimiento de las obligaciones y/o la reducción de las garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

a) Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prorroga y/o reducción de garantías;

b) Copia del acuerdo del antecedente inmediato;

c) Programa y presupuesto de obras;

d) Avance de obras;

e) Acreditar la personalidad de conformidad con la Ley y demás ordenamientos jurídicos;

f) Demás disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento.

ARTICULO 152.- En la etapa de constancia de Terminación de Obras y Liberación de garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de la constancia de Terminación de Obras y Liberación de garantías;

b) Copia del acuerdo de autorización de Ventas inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del comercio

c) Fianza que garantice por (3) tres años la calidad de pavimentación, cordones, banquetas y drenaje pluvial;

d) Documento que acredite el pago total de las contribuciones correspondientes al momento de entregar la solicitud;

d. bis) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 152, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

e) Acreditar la personalidad jurídica; y

f) La que se requiera conforme a las demás disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento.

ARTICULO 153.- Al quedar debidamente realizadas las obras de urbanización de un fraccionamiento, el interesado podrá solicitar a la Secretaria se le extienda la constancia de terminación de obras.

A solicitud del interesado cuando se haya desarrollado un fraccionamiento por sectores, se podrán llevar a cabo entregas parciales del mismo; con la correspondiente liberación de garantías, siempre y cuando se presente un programa y calendario de trabajo de las obras restantes. El acta que se expida al efecto, servirá como comprobante de la liberación de garantías.

ARTÍCULO 154.- Podrán obviarse algunas o todas las etapas de trámites para la aprobación de un fraccionamiento cuando por las características, ubicación u otros motivos, el interesado estime conveniente integrarlas en una única instancia:

a) La Factibilidad, los lineamientos generales, el Proyecto Urbanístico y/o el plano de rasantes;

b) El Proyecto Ejecutivo y la solicitud de autorización de Ventas;

c) La solicitudes para la autorización de Ventas y la Terminación de las Obras.

ARTÍCULO 155.- Las resoluciones que emitan las autoridades competentes para desarrollar un fraccionamiento deberán contener:

I.- En la factibilidad, la congruencia de los usos del suelo pretendidos por el interesado con lo señalado en los planes o programas de desarrollo urbano aprobados o, en su ausencia, con los dictámenes técnicos correspondientes;

II.- La fijación de los lineamientos de desarrollo urbano;

a) Su superficie del terreno;

b) Alineamientos viales y derechos de vía;

c) Derechos de vía de infraestructura;

d) Superficie de cesión de suelo para destinos y localización del mismo;

e) Usos del suelo predominantes y compatibles, e indicaciones sobre su zonificación, incluyendo la densidad propuesta en los usos habitacionales;

f) Superficie y dimensión mínimas de lotes por usos;

g) Criterios de arborización de ateas publicas;

h) Características de las edificaciones a realizar.

III.- la autorización del proyecto urbanístico deberá realizarse con el plano sellado y firmado de aprobación y el acuerdo correspondiente, contemplando:

a) La distribución de áreas o cuadro e áreas del proyecto;

b) El numero de lotes y superficie promedio del mismo;

c) La zonificación de usos del suelo;

IV.- La autorización del plano de rasantes se hará constar en el plano sellado y firmado:

V.- La autorización de un proyecto ejecutivo se hará constar con sello y firma en el plano de aprobación y el acuerdo correspondiente, conteniendo distribución de calles, lotes y áreas municipales conforme a las determinaciones, así como las especificaciones generales de cada tipo de servicio publico, y el programa de obras: y,

VI.- El permiso para realizar operaciones de venta o enajenación se hará constar en el plano sellado y autorizado para la celebración de dichos actos, y el acuerdo correspondiente, previa constancia de haber satisfecho el otorgamiento de garantías de obras faltantes por realizar.

ARTÍCULO 156.- Las resoluciones que emita la autoridad municipal competente en las diferentes etapas dentro del procedimiento para el desarrollo de un fraccionamiento, autorizaran a los desarrolladores a:

I.- En caso del proyecto urbanístico: a convenir con las empresas prestadoras de los servicios públicos, las características para su introducción en el fraccionamiento y prestar en su caso, y conforme a estas, los correspondientes proyectos ejecutivos y el convenio para su incorporación al sistema;

II.- En el caso de plano de rasantes: iniciar, las obras de urbanización y el trazo de calles, despalme y movimiento de tierras sobre las mismas, así como el trámite ante las demás dependencias de servicios públicos;

III.- El caso del proyecto ejecutivo: formalizar las obras de urbanización autorizadas efectuando la inscripción del acuerdo en el registro Publico de la Propiedad y del Comercio a fin de constituir en gravamen las obligaciones contraídas:

IV.- En el caso de la autorización de ventas o enajenación: después de la inscripción del plano, y el acuerdo en el Registro Publico de la propiedad y del Comercio, establecer relaciones con terceros con el propósito de transmitir la propiedad de los diferentes lotes que componen el fraccionamiento; y,

V.- En el caso de la constancia de terminación de obras y el levantamiento del acta correspondiente: tendrá como consecuencia la liberación de las garantías otorgadas y de los compromisos contraídos a cargo del desarrollador; subsistiendo sólo las garantías necesarias contra vicios ocultos de pavimento, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un periodo de tres años.

ARTÍCULO 157.- Se podrá revocar total o parcialmente la autorización de un fraccionamiento a petición del representante con poder bastante y suficiente para tal efecto, cuando no se afecten intereses de terceros o de la colectividad, y no se hayan realizado actos o contratos definitivos de traslación e lotes

ARTICULO 158.- La Secretaria, no dará tramite a solicitudes o documentos para la aprobación de fraccionamientos en ninguna de las etapas establecidas en este reglamento, a persona física o moral que siendo propietario de un predio, el cual haya sido invadido por particulares previamente, no acredite haber presentado denuncia o querella en contra de los presuntos invasores. Una vez acreditado la presentación de la denuncia o querella, para iniciar dicho trámite, deberá esperar a que la resolución definitiva sea dictada por la autoridad jurisdiccional, sin perjuicio de que el particular cumpla con lo establecido en la Ley.

ARTÍCULO 159.- Las notarios públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención para la venta de los lotes y de su inscripción en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**CAPITULO III**

**DE LAS LICENCIAS PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES**

**DE ALTA DENSIDAD DE URBANIZACION INMEDIATA**

ARTÍCULO 160.- Los fraccionamientos habitacionales de alta densidad de urbanización inmediata se distribuyen en 3 zonas o áreas que a continuación se describen: **(ARTICULO ANTERIOR)**

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA NORTE** | |
| Nor-Este | Camino a Piedras Blancas a colindar con Carretera a San Antonio. |
| Sur-Este | Calle 5 de Mayo entre Calle Jiménez y Camino a Piedras Blancas. |
| Sur-Oeste | Calle Jiménez entre la Calle 5 de Mayo y Camino a San Antonio |
| Nor-Oeste | Carretera a San Antonio entre Calle Jiménez y Camino a Piedras Blancas. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “A”** | |
| Nor-Oeste | Calle Simón Bolívar entre Carretera Nacional y Calle Zuazua. |
| Nor-Este | Calle Zuazua entre Calle Simón Bolívar y Calle Juana Zapata, con un quiebre al Sur hasta la Calle Pablo C. Ornelas a colindar con Río Ramos. |
| Sur-Este | Río Ramos entre Carretera Nacional y Calle Pablo C. Ornelas. |
| Sur-Oeste | Carretera Nacional entre Calle Simón Bolívar y Río Ramos. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 1** | |
| Nor-Oeste | Camino al Cerrito entre Fraccionamiento Residencial Los Encinos y Camino denominado Nº 9. |
| Nor-Este | Camino denominado Nº 9 entre Camino al Cerrito y Arroyo Mireles. |
| Sur-Oeste | Fraccionamiento Residencial Los Encinos entre Arroyo Mireles y Camino al Cerrito. |
| Sur-Este | Arroyo Mireles entre Fraccionamiento Los Encinos y Camino denominado Nº 9. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 2** | |
| Nor-Oeste | Arroyo Mireles entre Calle Zuazua y Sendero Existente. |
| Nor-Este | Sendero Existente entre Arroyo Mireles y Carretera al Fraile. |
| Sur-Este | Carretera al Fraile entre Sendero Existente y Calle Zuazua. |
| Sur-Oeste | Calle Zuazua entre Carretera al Fraile y Arroyo Mireles. |

ARTÍCULO 160.- Los fraccionamientos habitacionales de alta densidad de urbanización inmediata se distribuyen en 3 zonas o áreas que a continuación se describen: **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 160, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 30 de Mayo del 2008)***

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 1** | |
| Nor-Oeste | Camino al Cerrito entre Fraccionamiento Residencial Los Encinos y Camino denominado No. 9 |
| Nor-Este | Camino denominado No. 9 entre Camino al Cerrito y Carretera al Fraile |
| Sur-Oeste | Colinda con el Fraccionamiento Residencial Los Encinos y en parte con el Polígono 2 Sur B entre Carretera al Fraile y Camino al Cerrito |
| Sur-Este | Carretera al Fraile entre Fraccionamiento Los Encinos y Camino denominado No. 9 |

Así también se propone adicionar el siguiente cuadro:

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 3** | |
| Nor-Oeste | Camino al Cerrito entre Camino No. 9 y Camino No. 7 (siguiendo la línea imaginaria) |
| Nor-Este | Camino No. 7 (siguiendo la línea imaginaria), entre Camino al Cerrito y Carretera al Fraile |
| Sur-Oeste | Camino No. 9 entre Carretera al Fraile y Camino al Cerrito |
| Sur-Este | Carretera al Fraile entre Camino No. 7 (siguiendo la línea imaginaria) y Camino No. 9 |

**ARTÍCULO 160**.- Los fraccionamientos habitacionales de alta densidad de urbanización inmediata se distribuyen en 3 zonas o áreas que a continuación se describen: **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 160, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de Julio del 2016)***

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA NORTE** | |
| Nor-Este | Camino a Piedras Blancas entre Calle Paseo Real y Calle 5 de Mayo |
| Norte | Prolongación virtual de Calle Paseo Real entre Camino a Piedras Blancas y prolongación virtual de Calle Balcones de la Arboleda |
| Sur-Este | Calle 5 de Mayo entre Camino a Piedras Blancas y Calle Venustiano Carranza |
| Sur-Oeste | Prolongación virtual de Calle Venustiano Carranza entre Calle 5 de Mayo y Calle Balcones de la Arboleda |
| Nor-Oeste | Calle Balcones de la Arboleda entre Prolongación virtual de Calle Venustiano Carranza y Prolongación virtual de Calle Paseo Real. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “A”** | |
| Nor-Oeste | Calle Simón Bolívar entre Carretera Nacional y Calle Zuazua. |
| Nor-Este | Calle Zuazua entre Calle Simón Bolívar y Calle Juana Zapata, con un quiebre al Sur hasta la Calle Pablo C. Ornelas a colindar con Río Ramos. |
| Sur-Este | Río Ramos entre Carretera Nacional y Calle Pablo C. Ornelas. |
| Sur-Oeste | Carretera Nacional entre Calle Simón Bolívar y Río Ramos. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 1** | |
| Nor-Oeste | Camino al Cerrito entre Fraccionamiento Residencial Los Encinos y Camino denominado No. 9. |
| Nor-Este | Camino denominado No. 9 entre Camino al Cerrito y Carretera al Fraile. |
| Sur-Oeste | Colinda con el Fraccionamiento Residencial Los Encinos y en parte con el Polígono 2 Sur B entre Carretera al Fraile y Camino al Cerrito |
| Sur-Este | Carretera al Fraile entre Fraccionamiento Los Encinos y Camino denominado No. 9. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 2** | |
| Nor-Oeste | Arroyo Mireles entre Calle Zuazua y Sendero Existente. |
| Nor-Este | Sendero Existente entre Arroyo Mireles y Carretera al Fraile. |
| Sur-Este | Carretera al Fraile entre Sendero Existente y Calle Zuazua. |
| Sur-Oeste | Calle Zuazua entre Carretera al Fraile y Arroyo Mireles. |

|  |  |
| --- | --- |
| **ZONA SUR “B” POLIGONO 3** | |
| Nor-Oeste | Camino al Cerrito entre Camino No. 9 y Camino No. 7 (siguiendo la línea imaginaria) |
| Nor-Este | Camino No. 7 (siguiendo la línea imaginaria), entre Camino al Cerrito y Carretera al Fraile |
| Sur-Oeste | Camino No. 9 entre Carretera al Fraile y Camino al Cerrito |
| Sur-Este | Carretera al Fraile entre Camino No. 7 (siguiendo la línea imaginaria) y Camino No. 9 |

ARTÍCULO 161.- La Zonificación se establecerá de acuerdo al siguiente cuadro de áreas: **(ARTICULO ANTERIOR)**

Para Fraccionamientos Habitacionales de Alta densidad de urbanización inmediata, siempre y cuando cuenten con una unidad de vivienda para casa – habitación con una superficie de construcción mínima de 36 m2., se sujetara a las densidades que continuación se establece:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE URBANIZACION INMEDIATA CON VIVIENDA (CASA HABITACION)** | | | | | |
| INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO HABITACIONAL | | | | | |
| ZONA | % del area en el predio | Factor del area total del predio | Promedio metros cuadrados | Minimo metros cuadrados | Frente  ml (minimo) | |
| NORTE | 75% | 1.2 | 100 | 90 | 6ml | |
| SUR A | 75% | 1.2 | 120 | 115 | 7ml | |
| SUR B | 75% | 1.2 | 120 | 115 | 7ml | |

ARTÍCULO 161.- La Zonificación se establecerá de acuerdo al siguiente cuadro de áreas: **(ARTICULO VIGENTE)**

Para Fraccionamientos Habitacionales de Alta densidad de urbanización inmediata, siempre y cuando cuenten con una unidad de vivienda para casa – habitación con una superficie de construcción mínima de 36 m2., se sujetara a las densidades que continuación se establece:

FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE URBANIZACION INMEDIATA CON VIVIENDA (CASA-HABITACION)

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO HABITACIONAL

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ZONA | % DEL AREA EN EL PREDIO | FACTOR DEL AREA TOTAL DEL PREDIO | MINIMO METROS CUADRADOS | FRENTE ML  (MINIMO) |
| NORTE | 75% | 1.2 | 90 | 6 ML |
| SUR A | 75% | 1.2 | 115 | 7 ML |
| SUR B | 75% | 1.2 | 115 | 7 ML |

***(Modificación al Artículo 161, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de Abril del 2008)***

ARTÍCULO 162: Los fraccionamientos habitacionales de alta densidad de urbanización inmediata, tienen la obligación de construir bardas de concreto ( block, ladrillo, etc.) con la finalidad de delimitar los lotes resultantes de dicha autorización o licencia.

ARTÍCULO 163.- Para la obtención de autorización de fraccionamiento habitacional con vivienda, el promovente deberá garantizar mediante la póliza de Fianza de empresa Afianzadora la cantidad de casas a construir así como también deberá de anexar los programas y presupuestos de obra firmados por el o los responsables de la constructora o institución que realizara dichos trabajos.

ARTÍCULO 164.- Para Fraccionamiento Habitacional de Alta densidad, de Urbanización Inmediata sin Construcción de vivienda, se sujetaran al siguiente cuadro de áreas: **(ARTICULO ANTERIOR)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE URBANIZACION INMEDIATA | | | | | |
| INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO HABITACIONAL | | | | | |
| ZONA | % DEL AREA EN EL predio | FACTOR DEL AREA TOTAL DEL predio | PROMEDIO METROS CUADRADOS | MINIMO METROS CUADRADOS | FRENTE ML (MINIMO) | |
| NORTE | 75% | 1.2 | 130 | 120 | 7 ML | |
| SUR | 75% | 1.2 | 130 | 120 | 7 ML | |

ARTÍCULO 164.- Para Fraccionamiento Habitacional de Alta densidad, de Urbanización Inmediata sin Construcción de vivienda, se sujetaran al siguiente cuadro de áreas: **(ARTICULO VIGENTE)**

FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE URBANIZACION INMEDIATA

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO HABITACIONAL

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ZONA | % DEL AREA EN EL PREDIO | FACTOR DEL AREA TOTAL DEL PREDIO | MINIMO METROS CUADRADOS | FRENTE ML  (MINIMO) |
| NORTE | 75% | 1.2 | 120 | 7 ML |
| SUR | 75% | 1.2 | 120 | 7 ML |

***(Modificación al Artículo 164, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de Abril del 2008)***

ARTÍCULO 165.- Cuando se trate de Fraccionamiento Habitacional de Alta Densidad, promovido por el Estado o cualquier otra institución de carácter público, la densidad específica será Aprobada por el R. Ayuntamiento, además estos podrán ser urbanizados de una forma progresiva, tal y como se establece en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos vigente en el Estado de Nuevo León.

ARTICULO.166.- Los Predios que se encuentren en las áreas compatibles para los Fraccionamientos Habitacionales de Urbanización Inmediata, pero que no cuentan con la Factibilidad de introducción de la Infraestructura y de los Servicios Públicos, quedan sujetos a lo que establece la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano vigente para el Estado de Nuevo León, en el capitulo IV, referente a Fraccionamientos Campestres Recreativos y Turísticos.

ARTICULO 167.- Para la obtención de la Licencia Municipal de Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Inmediata, el interesado deberá cumplir los siguientes requisitos y normas básicas:

I.-El frente mínimo de los lotes será establecido en el presente reglamento.

II.-Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán la superficie que propongan los solicitantes para su autorización en congruencia con las densidades previstas en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, los planes de los centros de población, los planes parciales o demás disposiciones de carácter general;

III.-Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán como mínimo 37-treinta y siete metros cuadrados de área libre de edificación en donde se incluye un estacionamiento con dimensiones mínimas de 15-quince metros cuadrados; los cuales podrán ser distribuidos libremente en la superficie del predio;

IV.-Las calles o vías públicas tendrán como mínimo un derecho de vía de 12-doce metros;

V.-Deberán contar con áreas públicas municipales destinadas para jardines, parques, plazas, áreas deportivas, equipamiento educativo público de nivel básico, caseta de vigilancia y similares.

ARTÍCULO 168.- El Fraccionador tendrá las siguientes obligaciones:

I.-Ceder a título gratuito a favor del municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas;

II.-Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17%-diecisiete del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública. los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% del área vendible correspondiente.

El excedente de 15 metros cuadrados por una unidad de vivienda de suelo cedido para jardines, en vialidades no principales, parques, plazas públicas podrán destinarse para jardines ubicados en camellones de metros de ancho como mínimo, o anchuras adicionales en los mínimos establecidos para las aceras;

III.-Construir las obras de urbanización siguientes, conforme al calendario de obra que se acuerde con la autoridad municipal a razón de la magnitud de obras, el cual no podrá exceder de dos años a partir de la fecha de autorización:

a) red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias, e hidrates o a la aprobación para la construcción de un sistema autónomo con la capacidad suficiente para el suministro total del sistema;

b) red de drenaje sanitario, descargas domiciliares, subcolectores y colectores o sistema autónomo;

c) red u obras de drenaje pluvial cuando se determine que el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera según dictamen de la autoridad municipal competente;

d) red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias;

e) alumbrado público, conforme a las especificaciones municipales;

f) guarniciones y banquetas de concreto;

g) habilitar las vías públicas con pavimentos de acuerdo a las especificaciones de obra pública según tipo de vía;

h) las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana o urbanizada;

i) las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas discapacitadas;

j) la habitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas, camellones, y banquetas de concreto, de acuerdo al proyecto presentado por el fraccionador y conforme a los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente.

IV.-Cumplir con la obligación de terminar la construcción de las obras de urbanización, otorgando al municipio la garantía hipotecaria o la fianza suficiente, misma que será liberada al cumplirse las obligaciones respectivas;

V.-Mantener y conservar las obras de urbanización de manera satisfactoria hasta su entrega al municipio u organismos públicos respectivos;

VI.-Cubrir los gastos de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, alumbrado público, recolección de basura y mantenimiento de la arborización hasta la fecha de inscripción del acuerdo y planos de autorización de ventas en el Registro Público de la Propiedad del Comercio;

VII.-Realizar el diseño del pavimento para que mantenga una vida mínima de 7-siete años y un bajo costo de mantenimiento de los pavimentos;

VIII.-Garantizar la buena calidad de pavimentos, guarniciones y el drenaje pluvial por el término de tres años a partir de la fecha de recepción de estas obras por el municipio;

IX.-Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el acuerdo y el plano de la autorización de ventas del fraccionamiento; y,

X.-Pagar el impuesto predial correspondiente a cada uno de los lotes del fraccionamiento hasta en que se formalice la venta de los mismos.

ARTÍCULO 169.- Para la obtención de las licencias de Fraccionamiento Habitacional de Alta Densidad de Urbanización Inmediata, continua vigente el contenido que previamente establece el Capitulo Noveno de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo león, respecto al Procedimiento para Autorizar acciones de Crecimiento, Conservación y Mejoramiento, así mismo el contenido del Capítulo II de este Reglamento.

**CAPITULO IV**

**LICENCIAS DE SUBDIVISIONES, FUSIONES,**

**RELOTIFICACIONES Y PARCELAS DEL SUELO**

ARTÍCULO 170.- La autorización de subdivisión, fusiones, relotificaciones y parcelaciones será otorgada por la Secretaría y tendrá por objeto aprobar el número de lotes y dimensiones de acuerdo a lo establecido en la Ley, en los Planes de desarrollo urbano y en el presente reglamento.

La Subdivisión o Parcelación de un predio se autorizará con las normas de zonificación según el cuadro Nº 1, en caso de una solicitud de menores dimensiones donde se justifique suficientemente ser situación de hecho, anterior a los planes vigentes o en los casos que no vengan expresados en éste reglamento, solo se podrán autorizar por la Secretaría previo Análisis y Aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano municipal.

La subdivisión o parcelación de un predio, solo se autorizará si cada uno de los lotes resultantes es igual o mayor que el promedio de los lotes del área inmediata, con excepción de que el Plan o éste reglamento establezca una densidad mayor.

Para determinar el área inmediata, se trazará un círculo de 100.00 mts2. de radio cuyo centro será el punto medio del frente del predio que se pretenda dividir. Cuando existan varios frentes, la regla anterior deberá cumplirse para cada uno de los distintos frentes.

Los predios sólo podrán subdividirse o parcelarse si la capacidad de la infraestructura del área lo permite y si los lotes resultantes cuentan con acceso inmediato a una vía pública.

ARTICULO 171.- Para la autorización de subdivisión, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Presentar la solicitud correspondiente;

b) Presentar plano en escala Topográfico del proyecto de subdivisión, parcelación, fusión o Relotificación, firmado por perito registrado ante la Secretaria y por el propietario y/o apoderado del predio, de existir se agregara de lotificación antecedente;

c) Para el registro de Peritos Responsables en trámites de Lotificación se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Demostrar que tienen la carrera de Ingeniería o Arquitectura Terminada;

2.- Presentar cedula profesional y copia simple de la misma;

3.- Presentar currículo que avale ampliamente el haber prestado servicios topográficos y urbanísticos;

4.- Presentar credencial de elector o pasaporte y copia simple de lo misma;

5.- Presentar 2 fotografías recientes de tamaño credencial;

6.- Registrar firma ante la secretaria

7.- Cumplir con el pago de 22.7 cuotas ante tesorería municipal, de dicho registro.

d) Presentar los títulos que acrediten la propiedad y posesión de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Publico y del Comercio, en caso de diferencia de la Ley a las escrituras se deberá registrar la rectificación de medidas, considerando la siguiente tabla;

e) Presentar el certificado de libertad de gravámenes expedido con no más de noventa días de anterioridad;

f) En caso de existencia de algún gravamen se requerirá la autorización expresa dl acreedor;

g) En caso de solicitarlo algún apoderado, este deberá estar facultado con poder para actos de dominio;

h) Constancia expedida por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de que el solicitante y el predio, no tiene adeudos municipales, incluyendo impuestos, derechos, contribuciones y aprovechamientos. **(ARTICULO VIGENTE *Modificación al Artículo 171, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 8 de Junio del 2016)***

i) Pagar los derechos correspondientes;

j) Cumplir con los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto se expidan.

**REQUISITOS DE LOS PLANOS DEL PROYECTO FIRMADOS POR EL PERITO RESPONSABLE**

1.- Deberá elabores el plano del trámite en formato municipal;

2.- Incluir en los planos presentados a la Secretaría la firma original u los siguientes datos del Predio, Propietario, Apoderado, Perito Responsable:

a) Nombre completo;

b) Dirección particular o de la empresa donde labora

c) Teléfono particular o de la empresa

d) R.F.C (REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES)

e) No. de cédula Profesional.

f) No. de Registro de la Secretaria

3.- Incluir también plano de ubicación o localización del predio. (Indicando las distancias a los referencias mas próximas ampliamente conocidas)

4.- Elaborar Proyecto de tramite según especificaciones de la Secretaria

5.- Cumplir con los demás requisitos establecidos en los demás disposiciones de carácter general que expide la Secretaria.

**OBLIGACIONES DEL PERITO RESPONSABLE**

1.- Los Planos presentados por el perito responsable deberán contener información veraz y acorde con las Leyes, Planes y/o Reglamentos vigentes y se deberán trazar las Afectaciones viales, derechos de paso de dependencias Oficiales, áreas federales y afectaciones en general.

(Carretera, ríos, arroyos, etc.) Según determinación de la dependencia en su caso de vialidades de rechazos o servicios de paso se deberá plasmar el eje de los mismos, previo análisis de su ubicación.

2.- Será responsable de la colocación de Linderos municipales en la colindancia con la vialidad publica de cada uno de los lotes resultantes, respetando la posible afectación vial, así como de la colocación de linderos no municipales para la delimitaron de cada uno de los lotes resultantes.

El cumplimiento o falsedad de alguna de las obligaciones adquiridas será motivo de la cancelación parcial o definitiva del registro ante la secretaria o juicio de la misma según la importancia de la falla. Debiendo la secretaria apoyar su decisión por el fallo de la Comisión de Desarrollo Urbano Municipal.

**(ANTERIOR)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO Nº 1 1 /2 INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO** | | | | | | |
|  |  | **C.O.S** | **C.U.S.** | **AREA DE LOTES M2** | | **FRENTE ML** |
| **AGEB** | **ZONA** | **% DEL AREA DEL PREDIO** | **FACTOR DEL AREA TOTAL DEL PREDIO** | **PROMEDIO** | **MINIMO** | **MINIMO** |
| **SANTA ROSALIA** | **SR-1** | **75** | **1.2** | **230** | **200** | **9.00** |
| **SR-2** | **1.4** |
| **SR-3** | **1.2** |
| **CENTRO SUR** | **CS-1** | **75** | **1.2** | **300** | **260** | **10.00** |
| **CS-2** | **1.4** |
| **BUENA VISTA** | **BV-1** | **75** | **1.2** | **230** | **200** | **9.00** |
| **BV-2** | **1.4** |
| **BV-3** | **1.8** |
| **DIEGO LOPEZ** | **DL-1** | **75** | **1.2** | **400** | **350** | **10.00** |
| **DL-2** | **1.4** |
| **DL-3** | **1.2** |
| **DL-6** | **40** | **1.8** |
| **DL-7\*\*** | **40** | **1.8** |
| **BENITO JUAREZ** | **BJ-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **8.00** |
| **BJ-2** | **1.4** | **300** | **250** | **9.00** |
| **BJ-3** | **1.2** | **200** | **180** | **8.00** |
| **LOMA PRIETA** | **LP-1** | **75** | **1.2** | **260** | **200** | **9.00** |
| **LP-6** | **40** | **1.8** |
| **LP-7** | **40** | **1.8** | **400** | **350** | **10.00** |
| **RAUL CABALLERO PTE** | **RCP-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **8.00** |
| **RCP-3** | **1.4** |
| **RCP-6** | **40** | **1.8** | **260** | **200** | **9.00** |
| **SAN JAVIER SUR** | **SJS-1** | **75** | **1.2** | **400** | **300** | **10.00** |
| **SJS-2** | **1.4** |
| **SJS-3** | **1.2** |
| **RAUL CAABALLERO** | **RC-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **8.00** |
| **RC-2** | **1.4** |
| **RC-3** | **1.2** |
| **RC-4** | **1.4** |
| **RC-5** | **1.2** |
| **RC-6** | **1.4** |
| **EDUARDO LIVAS** | **EL-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **8.00** |
| **EL-2** | **1.4** |
| JUAREZ **ALAMOS** | **JA-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **8.50** |
| **JA-2** | **1.4** |
| **JA-3** | **1.2** |
| **ZARAGOZA**  **LOS MAESTROS** | **ZM-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **9.00** |
| **ZM-2** | **1.4** |
| **ZM-3** | **1.2** |
| **ZARAGOZA**  **INDEPENDENCIA NTE** | **ZIN-1** | **75** | **1.2** | **200** | **180** | **8.00** |
| **ZIN-2** | **1.4** |
| **ZIN-3** | **1.2** |
| **INDEPENDENCIA**  **CENTRO-PUERTO** | **ICP-1** | **75** | **1.2** | **260** | **200** | **9.00** |
| **ICP-2** | **1.4** |
| **ICP-6** | **60** | **1.0** | **800** | **500** | **15.00** |
| **BARRIO ANTIGUO** | **BA-2** | **75** | **1.8** | **260** | **200** | **9.00** |
| **BA-8** | **1.8** |
| **SAN JAVIER** | **SJ-1** | **75** | **1.2** | **300** | **200** | **10.00** |
| **SJ-2** | **1.4** |
| **SJ-3** | **1.2** |

**\*\*LAS MARGENES DEL RIO RAMOS ES UNA FRANJA DE 100 M SE CONSIDERARAN LOTES RESULTANTES NO MENORES A**

**350.00 M2.**

**(VIGENTE*- Modificación publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de Abril del 2008)***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO NO.1 1/3 INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO | | | | | |
|  |  | C.O.S. | C.U.S. | AREA DE LOTES M2 | FRENTE ML |
| AEGB | ZONA | % DEL AREA | FACTOR DEL |  |  |
|  |  | DEL PREDIO | AREA TOTAL | MINIMO | MINIMO |
|  |  |  | DEL PREDIO |  |  |
|  | SR-1 |  | 1.2 |  |  |
| SANTA ROSALIA | SR-2 | 75 | 1.4 | 200 | 9 |
|  | SR-3 |  | 1.2 |  |  |
| CENTRO SUR | CS-1 | 75 | 1.2 | 260 | 10 |
|  | CS-2 |  | 1.4 |  |  |
|  | BV-1 |  | 1.2 |  |  |
| BUENA VISTA | BV-2 | 75 | 1.4 | 200 | 9 |
|  | BV-3 |  | 1.8 |  |  |
|  | DL-1 |  | 1.2 |  |  |
|  | DL-2 | 75 | 1.4 |  |  |
| DIEGO LOPEZ | DL-3 |  | 1.2 | 350 | 10 |
|  | DL-6 | 40 | 1.8 |  |  |
|  | DL-7\*\* | 40 | 1.8 |  |  |
|  | BJ-1 |  | 1.2 | 180 | 8 |
| BENITO JUAREZ | BJ-2 | 75 | 1.4 | 250 | 9 |
|  | BJ-3 |  | 1.2 | 180 | 8 |
|  | LP-1 | 75 | 1.2 |  |  |
| LOMA PRIENTA | LP-6 | 40 | 1.8 | 200 | 9 |
|  | LP-7 | 40 | 1.8 | 350 | 10 |
|  | RCP-1 | 75 | 1.2 |  |  |
| RAUL CABALLERO | RCP-3 |  | 1.4 | 180 | 8 |
| PTE | RCP-6 | 40 | 1.8 | 200 | 9 |
|  | SJS-1 |  | 1.2 |  |  |
| SAN JAVIER SUR | SJS-2 | 75 | 1.4 | 300 | 10 |
|  | SJS-3 |  | 1.2 |  |  |
|  | RC-1 |  | 1.2 |  |  |
|  | RC-2 |  | 1.4 |  |  |
| RAUL CABALLERO | RC-3 | 75 | 1.2 | 180 | 8 |
|  | RC-4 |  | 1.4 |  |  |
|  | RC-5 |  | 1.2 |  |  |
|  | RC-6 |  | 1.4 |  |  |
| EDUARDO LIVAS | EL-1 | 75 | 1.2 |  |  |
|  | EL-2 |  | 1.4 | 180 | 8 |
|  | JA-1 |  | 1.2 |  |  |
| JUAREZ | JA-2 | 75 | 1.4 | 180 | 8.5 |
| ALAMOS | JA-3 |  | 1.2 |  |  |
|  | ZM-1 |  | 1.2 |  |  |
| ZARAGOZA | ZM-2 | 75 | 1.4 | 180 | 9 |
| LOS MAESTROS | ZM-3 |  | 1.2 |  |  |
|  | ZIN-1 |  | 1.2 |  |  |
| ZARAGOZA | ZIN-2 | 75 | 1.4 | 180 | 8 |
| INDEPENDENCIA NTE | ZIN-3 |  | 1.2 |  |  |
|  | ICP-1 | 75 | 1.2 |  |  |
| INDEPENDENCIA | ICP-2 |  | 1.4 | 200 | 9 |
| CENTRO-PUERTO | ICP-6 | 60 | 1 | 500 | 15 |
| BARRIO ANTIGUO | BA-2 |  | 1.8 |  |  |
|  | BA-8 | 75 | 1.8 | 200 | 9 |
|  | SJ-1 |  | 1.2 |  |  |
| SAN JAVIER | SJ-2 | 75 | 1.4 | 200 | 10 |
|  | SJ-3 |  | 1.2 |  |  |

**(ANTERIOR)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO Nº 1 2/2 INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO** | | | | | | |
|  |  | **C.O.S** | **C.U.S.** | **AREA DE LOTES M2** | | **FRENTE ML** |
| **AGEB** | **ZONA** | **% DEL AREA DEL PREDIO** | **FACTOR DEL AREA TOTAL DEL PREDIO** | **PROMEDIO** | **MINIMO** | **MINIMO** |
| **INDUSTRIAL** | **1-5** | **70** | **1.3** | **1.200** | **1,000** | **15.00** |
| **1-5 MICRO Y ARTESANAL** | **70** | **1.6** | **250** | **200** | **9.00** |
| **1-9** | **60** | **1.2** | **1,200** | **1,000** | **15.00** |
| **1-9 MICRO Y ARTESANAL** | **70** | **1.6** | **250** | **200** | **9.00** |
| **1-10** | **60** | **1.2** | **1,500** | **1,200** | **17.00** |
| **1-10 MICRO** | **70** | **1.5** | **1,000** | **800** | **15.00** |
| **1-11** | **60** | **1.2** | **1,800** | **1,500** | **20.00** |
| **SUBURBANO** | **SUB** | **40** | **0.60** | **2,000** | **1,800** | **20.00** |
| **CAMPESTRE** | **FRACCIONAMIENTO \*** | **70** | **1.2** | **500** | **350** | **10.00** |
| **CAMP** | **30** | **0.3** | **10,000** | **5,000** | **30.00** |
| **FRACCIONAMIENTO\*** | **40** | **0.40** | **2,500** | **1,800** | **20.00** |

**(VIGENTE*- Modificación publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de Abril del 2008)***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO NO.1 2/3 INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO | | | | | |  |
|  |  | C.O.S. | C.U.S. | AREA DE LOTES M2 | FRENTE ML |  |
| AEGB | ZONA | % DEL AREA | FACTOR DEL |  |  |  |
|  |  | DEL PREDIO | AREA TOTAL | MINIMO | MINIMO |  |
|  |  |  | DEL PREDIO |  |  |  |
|  | 1--5 | 70 | 1.3 | 1,000 | 15 |  |
|  | 1--5 micro | 70 | 1.6 | 200 | 9 |  |
|  | y artesanal |  |  |  |  |  |
| INDUSTRIAL | 1--9 | 60 | 1.2 | 1,000 | 15 |  |
|  | 1--9 micro y | 70 | 1.6 | 200 | 9 |  |
|  | artesanal |  |  |  |  |  |
|  | 1--10 | 60 | 1.2 | 1,200 | 17 |  |
|  | 1--10 micro | 70 | 1.5 | 800 | 15 |  |
|  | 1--11 | 60 | 1.2 | 1,500 | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

FRACCIONAMIENTO\* PREDIOS DONDE SEA FACTIBLE LA INTRODUCCION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS O

**COLINDANTES A COMUNIDADES O A ZONAS YA URBANIZADAS**

## NOTAS DEL CUADRO Nº 1 “INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO”

## LA CLAVE DE ZONA ESTA CONSIDERADA DE ACUERDO AL PLANO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE ALLENDE, NUEVO LEON; QUEDA VIGENTE EN DICHO PLAN EN LO QUE AQUÍ NO SE CONTRAPONGA.

**LAS AREAS QUE NO SE ENCUENTRAN ESPECIFICADAS EN EL PLAN ARRIBA CITADO SERAN CONSIDERADAS COMO USO CAMPESTRE, A EXCEPCION DE LO SIGUIENTE: EN LAS COMUNIDADES SE PODRA REGULARIZAR LOS LOTES EXISTENTES COMO SITUACION DE HECHO, ASI MISMO LOS PREDIOS COLINDANTES A ESTAS, SIMPRE Y CUANDO LOS LOTES RESULTANTES NO SEAN MENORES AL LOTE PROMEDIO EXISTENTE EN LA ZONA.**

|  |
| --- |
| **Se propuso la adición a este Reglamento del siguiente cuadro 3/3 relacionado con la Intensidad de ocupación del suelo urbano** ***Modificación publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 16 de Abril del 2008)*** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO NO.1 3/3 INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO URBANO | | | | | |
|  |  | C.O.S. | C.U.S. | AREA DE LOTES M2 | FRENTE ML |
| AEGB | ZONA | % DEL AREA | FACTOR DEL |  |  |
|  |  | DEL PREDIO | AREA TOTAL | MINIMO | MINIMO |
|  |  |  | DEL PREDIO |  |  |
| fraccionamientos | suburbano | 40 | 0.4 | 1,500 | 20 |
| campestres | o rustico |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 1/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **RC-1** | **RC-2** | **RC-3** | **RC-4** | **RC-5** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **O** | **I** | **I** | **O** | **O** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **O** | **I** | **I** | **O** | **O** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | I | **I** | **I** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | I | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **I** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **I** | **I** | **X** | **X** | **X** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **CU** | **X** | **I** | **I** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **ENVASES** | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **I** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **I** | **I** | **X** | **I** | **X** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **O** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **OFICINAS** | **X** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **I** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **O** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **I** | **O** | **X** | **O** | **O** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **O** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **I** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | CU | X | I | X |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **CU** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **O** | **O** | **I** | **I** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **I** | **I** | **O** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSOS** | **I** | **I** | **I** | I | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMIONES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 2/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **RC-1** | | **RC-2** | **RC-3** | **RC-4** | **RC-5** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | **I** | **I** |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **CU** | **X** | **CU** | **X** | |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **I** | **X** | **I** | **X** | |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **X** | **X** | **I** | **I** | **X** | |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** |  | **I** | **I** | **I** | |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | I | I | X | I | I | |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **I** | **X** | **I** | **I** | |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **I** | **X** | **I** | **I** | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 3/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **RC-6** | **EL-1** | **EL-2** | **JA-1** | **JA-2** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **O** | **O** | **I** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | **I** | I | **I** | I |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **X** | **I** | **X** | **I** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **I** | **I** | **X** | **I** | **X** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **X** | **I** | **X** | **I** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **X** | **CU** | **X** | **CU** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **X** | **CU** | **X** | **CU** |
| **ENVASES** | **X** | **X** | **CU** | **X** | **CU** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **X** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **X** | **I** | **X** | **I** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **X** | **CU** | **X** | **CU** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **O** | **O** | **I** | **O** | **I** |
| **OFICINAS** | **X** | **X** | **O** | **X** | **O** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **I** | **I** | **CU** | **I** | **CU** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **I** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **I** | **I** | **O** | **I** | **O** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **I** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **I** | **O** | **I** | **O** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **I** | **I** | **CU** | **I** | **CU** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | X | CU | X | CU |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **X** | **CU** | **X** | **CU** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **X** | **CU** | **X** | **CU** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 4/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **RC-6** | | | **EL-1** | **EL-2** | | **JA-1** | | **JA-2** | |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | | I | I | | I | | I | |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | | **X** | **CU** | | **X** | | **CU** | |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | | **X** | **CU** | | **X** | | **CU** | | |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | | **X** | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | | **X** | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | | **X** | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **X** | | **X** | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | | **X** | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | | **X** | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** | | **I** |  | | **I** | |  | | |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | | **I** | **I** | | **I** | | **I** | | |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | I | | I | I | | I | | I | | |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | | **X** | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | | **X** | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | | **X** | **I** | | **X** | | **I** | | |
| CUADRO Nº 2 5/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | | **JA-3** | **ZM-1** | | | **ZM-2** | | **ZM-3** | | **ZIN-1** | | |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | | **I** | **O** | | | **I** | | **I** | | **O** | | |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | | **I** | **O** | | | **I** | | **I** | | **O** | | |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | | **I** | **I** | | | I | | **I** | | **I** | | |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | | **I** | **I** | | | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | | **X** | **X** | | | **I** | | **X** | | **X** | | |
| **FIERRO VIEJO** | | **X** | **X** | | | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | | **X** | **X** | | | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | | **X** | **X** | | | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | | **X** | **X** | | | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | | **X** | **X** | | | **X** | | **X** | | **X** | | |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | | **X** | **I** | | | **X** | | **X** | | **I** | | |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **CUEROS Y PIELES** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **FIBRAS TEXTILES** | | **X** | **X** | | | **I** | | **X** | | **X** | | |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | | **X** | **X** | | | **CU** | | **X** | | **X** | | |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | | **X** | **X** | | | **CU** | | **X** | | **X** | | |
| **ENVASES** | | **X** | **X** | | | **CU** | | **X** | | **X** | | |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | | **X** | **I** | | | **X** | | **X** | | **I** | | |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | | **X** | **X** | | | **I** | | **X** | | **X** | | |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | | **X** | **X** | | | **CU** | | **X** | | **X** | | |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | | **X** | **O** | | | **I** | | **X** | | **O** | | |
| **OFICINAS** | | **I** | **X** | | | **O** | | **I** | | **X** | | |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | | **X** | **I** | | | **CU** | | **X** | | **I** | | |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | | **I** | **O** | | | **I** | | **I** | | **O** | | |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | | **X** | **I** | | | **O** | | **X** | | **I** | | |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | | **X** | **O** | | | **I** | | **X** | | **O** | | |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | | **I** | **O** | | | **O** | | **I** | | **O** | | |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | | **I** | **O** | | | **O** | | **I** | | **O** | | |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | | **I** | **I** | | | **O** | | **I** | | **I** | | |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **VINOS Y LICORES** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **CIGARROS Y PUROS** | | **I** | **I** | | | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **MERCADOS PUBLICOS** | | **X** | **I** | | | **CU** | | **X** | | **I** | | |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | | **I** | **I** | | | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | | **I** | **I** | | | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | | X | X | | | CU | | X | | X | | |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | | **X** | **X** | | | **CU** | | **X** | | **X** | | |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | | **I** | **I** | | | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | | **I** | **O** | | | **O** | | **I** | | **O** | | |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | | **I** | **O** | | | **O** | | **I** | | **O** | | |
| **FLORERIAS** | | **I** | **O** | | | **O** | | **I** | | **O** | | |
| **REFACCIONARIAS** | | **X** | **I** | | | **I** | | **X** | | **I** | | |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | | **O** | **I** | | | **I** | | **O** | | **I** | | |
| **ARTICULOS RELIGIOSOS** | | **I** | **I** | | | **I** | | **I** | | **I** | | |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | | **X** | **X** | | | **CU** | | **X** | | **X** | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 6/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **JA-3** | | **ZM-1** | **ZM-2** | **ZM-3** | **ZIN-1** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **X** | **CU** | **X** | **X** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **X** | **CU** | **X** | **X** | |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **X** | **I** | |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **X** | **I** | **X** | **X** | |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** | |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** | |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** | **I** |  | **I** | **I** | |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** | |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | X | I | I | X | I | |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **X** | **I** | **X** | **X** | |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **X** | **I** | **X** | **X** | |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **X** | **I** | **X** | **X** | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 7/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **ZIN-2** | **ZIN-3** | **ICP-1** | **ICP-2** | **ICP-6** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **I** | **I** | **O** | **I** | **O** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **I** | **I** | **O** | **I** | **O** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | I | **I** | **I** | I | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **X** | **X** | **I** | **X** | **I** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **ENVASES** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **X** | **X** | **I** | **X** | **I** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **I** | **X** | **O** | **I** | **O** |
| **OFICINAS** | **O** | **I** | **X** | **O** | **X** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **CU** | **X** | **I** | **CU** | **I** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **I** | **I** | **O** | **I** | **O** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **O** | **X** | **I** | **O** | **I** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **I** | **X** | **O** | **I** | **O** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **O** | **I** | **I** | **O** | **I** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **CU** | **X** | **I** | **CU** | **I** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | CU | X | X | CU | X |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **I** | **O** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 8/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **ZIN-2** | | **ZIN-3** | **ICP-1** | **ICP-2** | **ICP-6** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **I** | **X** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **X** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | |  | **I** | **I** |  | **I** |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | I | X | I | I | I |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 9/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **BA-2** | **BA-8** | **SJ-1** | **SJ-2** | **SJ-3** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **I** | **O** | **O** | **I** | **I** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **I** | **O** | **O** | **I** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | I | **I** | **I** | I | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **X** | **I** | **I** | **X** | **X** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **CUEROS Y PIELES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **ENVASES** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **X** | **I** | **I** | **X** | **X** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **I** | **O** | **O** | **I** | **X** |
| **OFICINAS** | **O** | **X** | **X** | **O** | **I** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **CU** | **I** | **I** | **CU** | **X** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **I** | **O** | **O** | **I** | **I** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **O** | **I** | **I** | **O** | **X** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **I** | **O** | **O** | **I** | **X** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **O** | **I** | **I** | **O** | **I** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **VINOS Y LICORES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **CU** | **I** | **I** | **CU** | **X** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | CU | X | X | CU | X |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **FLORERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **REFACCIONARIAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **O** |
| **ARTICULOS RELIGIOSO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 10/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **BA-2** | | **BA-8** | **SJ-1** | **SJ-2** | **SJ-3** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **CU** | **X** | **X** | **CU** | **X** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | |  | **I** | **I** |  | **I** |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | I | I | I | I | X |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 11/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **SR-1** | **SR-2** | **SR-3** | **CS-1** | **CS-2** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **O** | **I** | **I** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **O** | **I** | **I** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | I | **I** | **I** | I |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **ENVASES** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **I** | **X** | **X** | **I** | **X** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **O** | **I** | **X** | **O** | **I** |
| **OFICINAS** | **X** | **O** | **I** | **X** | **O** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **I** | **CU** | **X** | **I** | **CU** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **O** | **I** | **I** | **O** | **I** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **I** | **O** | **X** | **I** | **O** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **O** | **I** | **X** | **O** | **I** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **O** | **I** | **I** | **O** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **I** | **CU** | **X** | **I** | **CU** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | CU | X | X | CU |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **O** | **O** | **I** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **I** | **I** | **O** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 12/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **SR-1** | | **SR-2** | **SR-3** | **CS-1** | **CS-2** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **I** | **I** | **X** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **X** | **X** | **I** | **X** | **X** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** |  | **I** | **I** |  |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | I | I | X | I | I |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 13/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **BV-1** | **BV-2** | **BV-8** | **DL-1** | **DL-2** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **O** | **I** | **O** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | I | **I** | **I** | I |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **I** | **X** | **I** | **I** | **X** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **ENVASES** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **I** | **X** | **I** | **I** | **X** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **O** | **I** | **O** | **O** | **I** |
| **OFICINAS** | **X** | **O** | **X** | **X** | **O** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **I** | **CU** | **I** | **I** | **CU** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **I** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **I** | **O** | **I** | **I** | **O** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **O** | **I** | **O** | **O** | **I** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **O** | **I** | **I** | **O** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **I** | **CU** | **I** | **I** | **CU** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | CU | X | X | CU |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **O** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 14/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **BV-1** | | **BV-2** | **BV-8** | **DL-1** | **DL-2** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **CU** | **X** | **X** | **CU** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** |  | **I** | **I** |  |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | I | I | I | I | I |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **I** | **X** | **X** | **I** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 15/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **DL-3** | **DL-6** | **DL-7** | **BJ-1** | **BJ-2** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **I** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | I |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **X** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **ENVASES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **X** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **X** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **OFICINAS** | **I** | **X** | **X** | **X** | **O** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **CU** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **O** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **X** | **O** | **O** | **O** | **I** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **O** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **CU** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | X | X | X | CU |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **O** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 16/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **DL-3** | | **DL-6** | **DL-7** | **BJ-1** | **BJ-2** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **CU** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **I** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** |  |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | X | I | I | I | I |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **I** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 17/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **BJ-3** | **LP-1** | **LP-6** | **LP-7** | **RCP-1** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CUEROS Y PIELES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ENVASES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **X** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **OFICINAS** | **I** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **X** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VINOS Y LICORES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | X | X | X | X |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **FLORERIAS** | **I** | **O** | **O** | **O** | **O** |
| **REFACCIONARIAS** | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **O** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ARTICULOS RELIGIOSO** | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 18/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **BJ-3** | | **LP-1** | **LP-6** | **LP-7** | **RCP-1** |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I | I | I | I |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **X** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **I** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** | **I** | **I** | **I** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | X | I | I | I | I |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 19/20 COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **RCP-3** | **RCP-6** |  |  |  |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | **I** | **O** |  |  |  |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | **I** | **I** |  |  |  |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | **I** | **I** |  |  |  |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | **X** | **X** |  |  |  |
| **FIERRO VIEJO** | **X** | **X** |  |  |  |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | **X** | **X** |  |  |  |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | **X** | **X** |  |  |  |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | **X** | **X** |  |  |  |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | **X** | **X** |  |  |  |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | **X** | **I** |  |  |  |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | **X** | **I** |  |  |  |
| **CUEROS Y PIELES** | **X** | **I** |  |  |  |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | **X** | **I** |  |  |  |
| **FIBRAS TEXTILES** | **X** | **X** |  |  |  |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | **X** | **X** |  |  |  |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | **X** | **X** |  |  |  |
| **ENVASES** | **X** | **X** |  |  |  |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | **X** | **X** |  |  |  |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | **X** | **X** |  |  |  |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | **X** | **I** |  |  |  |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | **X** | **O** |  |  |  |
| **OFICINAS** | **I** | **X** |  |  |  |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | **X** | **I** |  |  |  |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | **X** | **I** |  |  |  |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | **X** | **I** |  |  |  |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | **X** | **O** |  |  |  |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | **I** | **I** |  |  |  |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | **X** | **I** |  |  |  |
| **VINOS Y LICORES** | **X** | **I** |  |  |  |
| **CIGARROS Y PUROS** | **I** | **I** |  |  |  |
| **MERCADOS PUBLICOS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | **X** | **I** |  |  |  |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | **I** | **I** |  |  |  |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | **X** | **I** |  |  |  |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | **X** | **I** |  |  |  |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | **I** | **I** |  |  |  |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | X | X |  |  |  |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | **X** | **X** |  |  |  |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | **I** | **I** |  |  |  |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **FLORERIAS** | **I** | **O** |  |  |  |
| **REFACCIONARIAS** | **X** | **I** |  |  |  |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | **O** | **I** |  |  |  |
| **ARTICULOS RELIGIOSO** | **I** | **I** |  |  |  |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | **X** | **X** |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 2 20/20 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO | | | | | | | |
| **USO** | **FUNCION GENERO** | **RCP-3** | | **RCP-6** |  |  |  |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | I | I |  |  |  |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **I** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **I** | **I** |  |  |  |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **I** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **I** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **X** | **I** |  |  |  |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **I** | **I** |  |  |  |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **I** | **X** |  |  |  |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **I** | **I** |  |  |  |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **I** | **I** |  |  |  |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | X | I |  |  |  |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | | **X** | **X** |  |  |  |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | | **X** | **X** |  |  |  |

## SIMBOLOGÍA : O COMPATIBLE I CONDICIONADO X INCOMPATIBLE CU CONDICIONADO ART. 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CUADRO No. 3 REMETIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES EN RELACION A LOS LIMITES DE PROPIEDAD SEGÚN SEA SU USO.** | | | |
| **CONSTRUCCION** | **REMETIMIENTO MINIMO M.L.** | | |
| **FRONTAL** | **POSTERIOR** | **LATERAL** |
| **UBICADA EN AREA URBANA** | **----** | **1.00** | **1.00** |
| **UBICADA EN AREA**  **SUBURBANA Y/O**  **CAMPESTRE** | **6.00** | **3.00** | **3.00** |
| **CONSTRUCCIONES**  **INDUSTRIALES** | **6.00** | **3.00** | **2.00** |
| **CONSTRUCCIONES**  **COMERCIALES** | **6.00** | **3.00** | **1.00** |

NOTA: PODRAN INSTALARSE VENTANAS, VITRALES CUANDO CUENTEN CON UN REMETIMIENTO MAYOR A 1.00 ML. DE CUALQUIERA DE LOS LIMITES DE PROPIEDAD O CUANDO DEN A UNA VIA PUBLICA.

EN EL CASO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES QUE NO CONTEMPLEN UNO DE LOS REMETIMIENTOS LATERALES PERMITIDOS COMO SE SEÑALA EN ESTE CUADRO SOLO SE PODRAN AUTORIZAR SIMPRE Y CUANDO EL PREDIO COLINDANTE A ESA LATERAL, SI CUMPLA CON DICHO REMETIMIENTO.

|  |
| --- |
| **CUADRO No. 4 COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**  **MUNICIPAL** |
| **EL MUNICIPIO A TRAVÉS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DEBERÁ FORMAR UNA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LA CUAL FUNCIONARÁ COMO ORGANISMO AUXILIAR Y TENDRÁ POR OBJETO FUNGIR COMO FORO DE ANÁLISIS Y OPINION COORDINADA ENTRE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y/O AUTORIDADES COMPETENTES, PARA LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS U ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO, DONDE SERÁN VISTOS LOS DIFERENTES TRÁMITES URBANÍSTICOS, DICHA COMISIÓN ESTARÁ INTEGRADA POR PERSONAS RELACIONADAS EN LA MATERIA, REPRESENTANTES DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, LA JUNTA PODRÁ DECIDIR EN ALGUNOS CASOS QUE SE REQUIERA INVITAR A ORGANISMOS Y DEPENDENCIAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS PARA RESOLVER ALGUNA PROBLEMÁTICA RELACIONADA CON LOS MISMOS.** |
| **LOS ORGANISMOS O DEPENDENCIAS Y DE SER NECESARIO REPRESENTANTES DE DIFERENTES EMPRESAS DE LA COMUNIDAD Ó REPRESENTANTES DE LA CIUDADANÍA EN LAS COLONIAS O COMUNIDADES, PODRÁN ASISTIR SIEMPRE Y CUANDO LA COMISIÓN LO CREA CONVENIENTE, HACIENDO INVITACIÓN PERSONALIZADA CON ANTICIPACIÓN Y PLANTEANDO EL ORDEN DEL DÍA, ESTOS PODRÁN TENER VOZ, Y EXCLUSIVAMENTE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN PODRÁN TENER VOZ Y VOTO.** |
| **LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN Y SUS CARGOS SERÁN NOMBRADOS POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, SECRETARIO Y MÍNIMO 4 VOCALES.** |

|  |  |
| --- | --- |
| CUADRO No. 5 ANUENCIA O FIRMAS DE VECINOS | |
| **EN LA SOLICITUD DE USO O CAMBIO DE USO DEL SUELO Y/O EDIFICACIÓN SE CONSIDERARÁ LO SIGUIENTE:** | |
| **LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y ÉSTE REGLAMENTO NO SERÁ NECESARIO PRESENTAR LA ANUENCIA DE VECINOS, MAS SIN EMBARGO DEBERÁN PRESENTAR LOS DEMÁS REQUISITOS ESTABLECIDOS.** | |
| **EN LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y ÉSTE REGLAMENTO SOLO SE PODRÁN AUTORIZAR SI PRESENTA ENTRE OTROS REQUISITOS LA ANUENCIA DE VECINOS DE LA SIGIENTE MANERA:** | |
| **EN LOS USOS DE NO RIESGO Y BAJO RIESGO** | **EN LOS USOS DE ALTO RIESGO (GASOLINERAS, GASERAS, INDUSTRIAS O ALMACENES QUE UTILICEN QUÍMICOS, OMBUSTIBLES, DESECHOS TÓXICOS, ETC.** |
| **LOS VECINOS QUE ESTEN A 50 M.L. A PARTIR DEL CENTRO DEL PREDIO EN CUESTIÓN**  **O**  **2 (DOS)LOTES HACIA CADA LADO,**  **3 (TRES) AL FRENTE Y**  **LOS POSTERIORES,**  **SEGÚN SEA EL CASO.** | **LOS VECINOS QUE ESTÉN A 150 M.L**  **Ó**  **4 (CUATRO) LOTES A CADA LADO,**  **4 (CUATRO) AL FRENTE Y**  **3 (TRES) POSTERIORES,**  **SEGÚN SEA EL CASO.** |
| **NOTA: SE TOMARÁ EN CUENTA LAS FIRMAS O ANUENCIA DE LOS PROPIETARIOS O REPRESENTANTES DE LOS LOTES OCUPADOS Y BALDÍOS, SOLO SERÁ VÁLIDO 4 (CUATRO) FIRMAS COMO MÍNIMO.** | |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **CUADRO Nº 6 HORARIOS DE TRABAJO** | |
| **PARA LOS ESTABLECIMIENTOS** | |
| **ESTABLECIMIENTO** | **HORARIO DE TRABAJO** |
| **COMERCIO** | **DE 7:00 A.M. A 10:00 P.M.** |
| **SERVICIO** | **LAS 24 HRS.** |
| **TALLERES AUTOMOTRICES, ELECTRICOS, MECANICOS, DE SOLDADURA, ARPINTERIAS, ELECTRODOMESTICOS, ETC.** | **DE 7:00 A.M. A 7:00 P.M.** |
| **EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS** | **LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE ALCOHOLES VIGENE** |
| **TORTILLERIAS** | **DE 4:00 A.M. A 10:00 P.M.** |
| **ESPECTACULOS, BARES, ETC.** | **PERMISO ESPECIAL** |
| **BAILES, CENTROS SOCIALES, FERIAS, ETC.** | **DE 10:00 A.M. A 2:00 A.M.**  **PERMISO PARA CADA EVENTO.** |

**NOTA: LOS ESTABLECIMIENTOS QUE REQUIERAN AMPLIAR SU HORARIO, YA SEA TEMPORAL O RADICALMENTE,**

**DEBERAN SOLICITAR UN PERMISO ESPECIAL EN LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 7 1/2 NORMAS DE DOSIFICACION DE ESTABLECIMIENTO DE ALLENDE | | | |
| **NORMAS PARA ESTABLECIMIENTO** | | | |
| **USO** | **FUNCION** | | **CAJONES DE ESTACIONAMIENTO** |
| HABITACIONAL | VIVIENDA AISLADA EN PREDIOS AGROPEC. O SIMILARES | | **1 CADA/150 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LOTES INDIVIDUALES URBANOS** | |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL** | | **1 CADA/VIVIENDA + 0.25 CADA/VIVIENDA (VISITANTE)** |
| **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VERTICAL** | |
| **COMERCIO** | **COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR** | | **1 CADA/LOCAL** |
| **FIERRO VIEJO** | | **1 CADA/200 M2 DE TERRENO** |
| **MATERIALES DE DEMOLICION** | |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO USADOS** | |
| **DESECHOS INDUSTRIALES** | |
| **MATERIAS PRIMAS Y MAQUINARIA AGROPECUARIAS** | | **1 CADA/100 M2 DE TERRENO** |
| **MATERIALES Y MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUC** | |
| **EQUIPO Y MATERIALES PARA EL COMERCIO Y SERVICIOS** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES** | |
| **CUEROS Y PIELES** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **TEXTILES, ROPA, CALZADO U OTROS ARTICULOS DE PIEL** | | **1 CADA/30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **FIBRAS TEXTILES** | | **1 CADA/30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **MADERA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION** | | **1 CADA/200 M2 DE TERRENO** |
| **PAPEL, CARTON O VIDRIO NUEVO** | |
| **ENVASES** | |
| **CARBON MINERAL Y OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS** | | **SEGÚN PROYECTO** |
| **FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS** | |
| **COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETROLEO** | |
| **PRODUCTOS QUIMICO-FARMACEUTICOS O PARA USOS INDUST** | |
| **ARTICULOS DE FERRETERIA Y TLAPALERIA** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **OFICINAS** | |
| **VEHICULOS DE TRANSP, ACCESORIOS, REFACC Y PARTES** | |
| **JUGUETERIA, PAPELERIA, LIBRERIAS, REVISTERIAS, ARTICULOS ESCOLARES Y DE OFICINA, MISCELANEAS** | | **1 CADA/30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **FRUTAS Y LEGUMBRES** | |
| **CARNE Y PRODUCTOS DERIVADOS** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **CARNICERIA, SALCHICHONERIA, CREMERIA, HUEVO Y LECHE** | |
| **PESCADOS, MARISCOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS** | |
| **ABARROTES Y ULTRAMARINOS** | |
| **DULCERIA, CHOCOLATES, PALETERIA Y NEVERIAS** | |
| **REFRESCOS EMBOTELLADOS Y AGUAS PURIFICADAS** | | **SEGÚN PROYECTO** |
| **DEPOSITOS Y VENTA DE CERVEZA** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **VINOS Y LICORES** | |
| **CIGARROS Y PUROS** | |
| **MERCADOS PUBLICOS** | |
| **PANADERIAS Y TORTILLERIAS** | | **1 CADA/30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SUPERMERCADOS Y TIENDAS DE AUTOSERVICIO** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **FARMACIAS Y SIMILARES** | | **1 CADA/30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **MUEBLES, APARATOS Y ARTICULOS PARA EL HOGAR** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **ALFOMBRAS, CORTINAS Y SIMILARES** | | **1 CADA/80 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **ESPEJOS, VIDRIOS Y LUNAS** | |
| **DISCOS, CINTAS O INSTRUMENTOS MUSICALES** | |
| **GASOLINERAS O GAS LICUADO COMBESTIBLE** | | 1 CADA/200 M2 DE TERRENO |
| **VENTA DE GRASAS Y ACEITES LUBRICANTES** | | **1 CADA/150 M2 DE CONSTR** |
| **EQUIPOS Y MATERIALES FOTOGRAFICOS Y CINEMATOGRAFIC** | | **1 CADA/50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **ARTICULOS Y APARATOS DEPORTIVOS** | |
| **OPTICAS, JOYERIA Y RELOJERIAS** | |
| **FLORERIAS** | |
| **REFACCIONARIAS** | |
| **ARTESANIAS Y ARTICULOS ARTISTICOS** | |
| **ARTICULOS RELIGIOSOS** | |
| **VENTA DE AUTOMOVILES, CAMINOES, MOTOCICLETAS Y SIMIL.** | | **1 CADA 200 M2 DE CONSTRUCCI** |
| CUADRO Nº 7 2/2 NORMAS DE DOSIFICACION DE ESTABLECIMIENTO DE ALLENDE | | | |
| **NORMAS PARA ESTABLECIMIENTO** | | | |
| **USO** | **FUNCION** | **CAJONES DE ESTACIONAMIENTO** | |
| **SERVICIOS** | **ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANT, CAFETERIAS, TAQUERIA** | | **1 CADA 20 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **CABARET Y CENTROS NOCTURNOS** | |
| **DE ALOJAMIENTO: HOTELES POSADAS, CASAS HUESPEDES,** | | **1 CADA HABITACION +2** |
| **SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS: CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, ARRENDADORAS, OTROS.** | | **1 CADA 50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **PRESTACION DE SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES: OFICINAS, DESPACHOS DE PROFECIONALISTAS, CONTROL DE PULGAS, ALQUILER DE AUTOMOVILES, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, OTROS.** | |
| **SERVICIOS DE SALUD: CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, HOSPITALES, LABORATORIOS, UNIDADES DE EMERGENCIA,** | | **1 CADA 20 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SERVICIO DE ASISTENCIA SOCIAL: GUARDERIAS INFANTILES, ORFANATORIOS, ASILOS, OTROS.** | | **1 CADA 50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **ASOCIASIONES CIVILES Y SIMILARES: COLEGIOS DE PROFECIONISTAS, SINDICATOS, GREMIOS, CLUB DEPORTIVOS** | |
| **SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS: TEMPLOS, CONVENTOS, SEMINARIOS, FUNERARIAS, OTROS** | | **1 CADA 30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SERVICIOS DE RECREACION PASIVA: CINES, RADIODIFUSORAS, TEATROS, AUTODROMOS,PALENQUES,VELODROMOS, ESTADIO** | | **1 CADA 20 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SERVICIOS CULTURALES: BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS E ARTE, ZOOLOGICOS, OTROS** | | **1 CADA 30 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS: TALLER MECANICO, ELECTRICO, VULCANIZADORA** | | **1 CADA 50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SERVICIO DE REPARACION DE OTROS ARTICULOS: CERRAJERIAS, DE CALZADO, DE MOTOCICLETAS, OTROS** | |
| **SERVICIOS DE LIMPIEZA: LAVANDERIAS PUBLICAS, TINTORERIAS, DE MUEBLES, PELUQUERIAS, FOTOGRAFIA, AGENCIAS DE VIAJES, OTROS.** | | **1 CADA 20 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **SERVICIOS PUBLICOS: DEPOSITOS DE DESECHOS SOLIDOS DOMESTICOS, REFORMATORIOS, RELLENOS SANITARIOS, OFICINAS DE TRANSITO, CENTRALES DE POLICIA, OTROS.** | | **SEGÚN PROYECTO** |
| **SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: CORREOS, TELEGRAFO,AEROPUERTOS,HELIPUERTOS,ESTACIONAMIENTO DE TAXIS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION.** | | **1 CADA 50 M2 DE CONSTRUCCION** |
|  | **INDUSTRIAL: MINERIA Y EXTRACCION, CARBON, EXPLOTACION DE ROCAS, MINERALES, OTROS.** | | **SEGÚN PROYECTO** |
| **INDUSTRIA** | **INDUSTRIA MANUFACTURERA:ELABORACION, PROCESAMIENT FABRICACION DE CARNES Y SIMILAR, PRODUCTOS LACTEOS CEMENTO, CAL, YESO, PRODUCTOS DE PLASTICO, FIBRAS.** | | **1 CADA 50 M2 DE CONSTRUCCION** |
| **AGROPECUARIO Y FORESTAL** | **AGRICOLA: DE TEMPORAL, DE RIEGO, HUERTOS FRUTICOLAS,** | | **SEGÚN PROYECTO** |
| **PECUARIO: CRIA DE GANADO, GRANJAS, CABALLERIZAS,** | |
| **FORESTAL:ASERRADEROS, EXTRACCI DE PRODUCT FORESTAL** | |
| **ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES** | **ESPACIOS ABIERTOS: EXPLANADAS, PLAZAS, PRESAS, ESTANQUES, LAGOS, LAGUNAS, OTROS.** | | **1 CADA 200 M2 DE TERRENO** |
| **AREAS VERDES.JARDINES,PARQUES,VIVEROS,CAMPO GOLF** | | **SEGÚN PROYECTO** |
| INFRAESTRUC-TURA | **AGUA POTABLE: ACUERDOS, REDES DE DISTRIBUCION, PLANTAS POTABILIZADORAS O DE BOMBEO, PRESAS, OTROS.** | | SEGÚN PROYECTO |
| **DRENAJE SANITARIO: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, OTROS** | |
| **DRENAJE PLUVIAL: EMISIONES, COLECTORES, CANALES DE DESAGUE A CIELO ABIERTO, OTROS.** | |
| **ENERGIA ELECTRICA: LINEAS DE TRASMISION DE ALTA TENSION, DE DISTRIBUCION, ESTACIONES Y SUBESTACIONES.** | |

**NOTA: LOS USOS QUE NO ESTEN CONTEMPLADOS EN ESTE CUADRO SE CONSIDERA EL SIMILAR DE ACUERDO A LA DETERMINACION DE LA SECRETARIA, PARA EL CALCULO DE DOSIFICACION DE ESTACIONAMIENTO, NO SE CONSIDERARA EL AREA DESTINADA PARA DICHO ESTACIONAMIENTO. TODOS LOS USOS DEBERAN CONSIDERAR UN AREA INDEPENDIENTE PARA ESTACIONAMIENTO DE CARGA Y DESCARGA.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CUADRO Nº 8 DISTANCIAS O RADIOS DE SEGURIDAD ENTRE ESTABLECIMIENTOS **PARA LA AUTORIZACION DE USO DE SUELO.** | | | | |
| **DISTANCIA MINIMA CONSIDERADA A PARTIR DE UN RADIO DEL ALMACEN DE LOS PRODUCTOS DE RIESGO** | | | | |
| **ESTABLECIMIENTOS** | **CARBONERAS O LUGARES QUE UTILIZAN FUEGO A GRAN ESCALA** | **ALMACENES DE CONBUSTION (GASOLINA, GAS, ETC.)** | **ESCUELAS, CINES, HOSPITALES, IGLESIAS, CENTROS COMERCIALES O CUALQUIER LUGAR QUE SE CONGREGUE MUCHA GENTE.** | VIVIENDA |
| **ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDAN O ALMACENEN PRODUCTOS DE COMBUSTION (GASOLINA, GAS, ETC.) ACEITES, PRODUCTOS FLAMABLES O DE RIEGO, ETC.** | **350 ML.** | **250 ML.** | **200 ML.** | **150 ML.** |
| **TORTILLERIAS, PANADERIAS, Y/O ESTABLECIMIENTOS QUE UTILICEN O ALMACENEN GAS O SIMILAR.** | **350 ML.** | **200 ML.** | **150 ML.** | **50 ML.** |
| **LINEAS DE CAMIONES Y TRANSPORTE CON ALMACEN DE DISEL Y/O SIMILAR.** | **350 ML.** | **200 ML** | **150 ML** | **150 ML** |
| **INDUSTRIAS Y TALLERES QUE ALMACENEN O UTILICEN SOLDADURA O PRODUCTOS FLAMABLES COMO TORNO, SOLDADURAS, ETC.** | **100 ML.** | **250 ML** | **150 ML.** | **250 ML** |

**TITULO SEXTO**

**CAPITULO I.**

**CONTROL, INFRACCIONES, MEDIOS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

ARTÍCULO 172.- Se consideran como infracciones o conductas violatorias al presente reglamento las siguientes**:**

I.- Presentar documentos falsos para acreditar la personalidad, propiedad o posesión de un predio;

II.- Presentar planos o estudios falsos del predio o de la construcción;

III.- Utilizar, sin derecho, documentos expedidas a nombre de un tercero sobre licencias o permisos de uso de suelo, de construcción y/o edificación para un predio o para realizar cualquier actividad que requiere permiso de la autoridad;

IV.- La contravención a las disposiciones contenidas en los convenios que celebren las autoridades en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos;

V.- Que el propietario o poseedor del predio objeto de división, lotificación fraccionamiento o desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio incurran en las siguientes causales;

a) Carezca de la aprobación del proyecto de traza de urbanización y licencia de obra:

b) Construya distinto al tipo de fraccionamiento o desarrollo aprobado por la autoridad competente:

c) Carezca de la autorización de lotificación en los términos de esta Ley:

d) Carezca del permiso de autorización de ventas correspondientes: y

e) Carezca de la autorización de fraccionamientos o de desarrollos en condominio;

VI.- Realizar alguna construcción, instalación, demolición o excavación, sin contar con la debida autorización;

VII.- Realizar, sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de domino público o afectos a un destino común; construcciones, instalaciones, excavaciones, depósito de materiales o escombros, o cualquier otra obra, o acto sus funciones.

VIII.- Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;

IX.- Establecer o cambiar el uso de suelo o destino de un predio, inmueble o edificación, distinto a lo autorizado o al proyecto aprobado, sin la debida autorización de la autoridad competente;

X.- Incurrir en actos u obras referentes a un fraccionamiento sin contar con la aprobación del proyecto y la autorización respectiva, y propiciar la ocupación irregular de estas áreas y predios; y

XI.- Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso autorización al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;

XII.- Cada una de las acciones u omisiones realizada por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento;

Quienes incurran en reiteración de conductas constitutivas de infracción, serán considerados reincidentes.

ARTÍCULO 173.- Las sanciones aplicables por las infracciones o conductas violatorias establecidas en el artículo anterior serán las siguientes:

I.- La rescisión de convenios, para el supuesto contemplado en la fracción I y en su caso multas de 50 a 500 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica;

II.- La suspensión o demolición de construcciones e instalaciones, para los supuestos contemplados en las fracciones III, IV, V y, en su caso, multas de 500 a 1,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica;

III.- La revocación de las licencias y permisos otorgados, cuando se incurra en el supuesto contemplado en la fracción VI y en su caso multas de 1,000 a 2,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica;

IV.- Multas de 250 a 2,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica, conforme a lo dispuesto por esta ley, en caso de incurrir en el supuesto que establezcan las fracciones VII y VIII;

V.- Las demás que señalen las disposiciones de carácter general que al efecto expidan los aventamientos.

VI.- De 500 veces a 1,000 veces de salario mínimo prevaleciente en la zona económica cuando se ejecuten obras o instalaciones sin licencia o con una licencia cuyo contenido sea violatoria de los programas. En este caso se aplicará la sanción al promotor de la obra y al director responsable de obra;

VII.- En las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y parcelaciones ilegales, de 1,000 2,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica, al propietario de dicho terreno;

VIII.- A quienes no respeten las normas referentes al desarrollo urbano para las personas con discapacidad se les aplicarán las siguientes multas:

De 20 a 40 veces de salario mínimo prevaleciente en la zona económica:

a) A quien obstaculice la circulación peatonal o las rampas ubicadas en las esquinas, para su uso por las personas con discapacidad; y

b) A quien ocupe las zonas de estacionamiento reservados para su uso por las personas con discapacidad;

IX.- A quienes después de notificado, por la autoridad competente persista en la violación de 1,000 veces a 1,500 veces de salario mínimo prevaleciente en la zona económica;

X.-L a cantidad de árboles de cada variedad y de cada rango de diámetro, o su valor equivalente establecidos en la Tabla de Reposición d Arbolado;

XI.- Cuando alguno de los elementos para fijar las sanciones no esté específicamente señalado, la Autoridad Municipal podrá determinarlo utilizando los criterios que por analogía sean el que mejor corresponda;

XII.- El cumplimiento de las sanciones relativas, cuando se trata de árboles de un diámetro superior a diez centímetros (10 cm) se podrá hacer con árboles de sección menor, pero cuya suma de arreas de sección sea equivalente, de acuerdo con la Tabla de Reposición de arbolado:

XIII.- El pago de las sanciones relativas a infracciones a lo dispuesto por los artículos 81, 82, 83, 84, 85 y 86, se realizará ya sea en efectivo a valor comercial actual o en especie, de acuerdo con la Tabla de Reposición de Arbolado;

XI.- Los profesionistas, técnicos o peritos, empresas, compañías o sociedades responsables de las construcciones que se realicen en este Municipio y que incurran en infracciones graves a la Ley o a este Reglamento, previa instauración del procedimiento administrativo correspondiente, serán suspendidos por la secretaria en sus derechos para firmar como responsables de cualquier otra construcción, hasta por el termino de un año, dentro de este término, sus estudios o peritajes de ser aceptados por la Autoridad Municipal

ARTÍCULO 174.- Son autoridades facultadas para calificar y cuantificar infracciones, imponer sanciones y fijar los montos a cubrir, de conformidad con la Matriz de Sanciones Precurinarias de este reglamento:

1. El Presidente Municipal;
2. El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología;

c) El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

ARTÍCULO 175.- En la calificación y cualificación de las infracciones las autoridades tomaran en cuenta, como atenuante, los casos en que el infractor compruebe ser una persona de escasos recursos económicos.

**CAPITULO II.**

**PROCEDIMIENTOS**

ARTICULO 176.- La Secretaria tiene la obligación de integrar u expediente con la documentación que para cada tramite se requiera conforme a este Reglamento. los diferido expedientes se identificara con un numero progresivo relacionado con el año calendario y se mantendrán bajo custodia, ordenados bajo el número de expediente catastral que corresponda, en el Archivo Administrativo de esta Secretaria.

ARTICULO 177.- Cuando por dolo, negligencia o por error se expidiera una Licencia que contravenga las disposiciones de la Ley del Plan Parcial y/o de este Reglamento, el Presidente Municipal podrá decretar la invalidez de dicha Licencia de Usó de Suelo, de construcción o de uso de Edificación. Su decreto podrá imponer las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 178.- Las faltas cometidas por los servidores públicos municipales serán sancionadas de conformidad con el procedimiento y demás disposiciones establecidas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

**TITULO SÉPTIMO**

**RECURSOS DE INCONFORMIDAD**

**CAPITULO ÚNICO**

ARTÍCULO 179.- Cualquier parte interesada que considere que sus derechos legítimos no han sido respetados al aplicar este Reglamento, podrá interponer Recursos de Inconformidad, ante el Presidente Municipal.

ARTICULO 180.- El recurso de Inconformidad deberá interponerse por escrito dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación o a la acción municipal motivo de la interposición del recurso.

ARTÍCULO 181.- La Secretaría deberá resolver el recurso de Inconformidad dentro de los quince días hábiles siguientes, después de celebradas las audiencias de pruebas y alegatos.

# TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del estado y en la Gaceta Municipal.

ARTICULO SEGUNDO.- Continúan vigentes las Licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la expedición del presente Reglamento.

ARTICULO TERCERO.- Se derogan las disposiciones, reglamentos o acuerdos administrativos que contravengan a lo aquí dispuesto.

ARTÍCULO CUARTO.- El presente reglamento dejara sin efectos al reglamento de zonificación y usos de suelo anterior de este Municipio de Allende, a partir del inicio de su vigencia.

Dado en la sala de sesiones del R. Ayuntamiento de Allende, N.L. a 12 de octubre del año 2005 en el que se contó con la presencia de los que al calce firman.

RUBRICA

|  |  |
| --- | --- |
| C. SERGIO ALEJANDRO ALANIS MARROQUIN  PRESIDENTE MUNICIPAL | |
| RUBRICA  C. SR. JUVENTINO ENRIQUE MARTINEZ OCAÑAS  SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO | |
| RUBRICA  C. RAYMUNDO CAVAZOS CAVAZOS  PRIMER REGIDOR  RUBRICA | RUBRICA  C. JUAN MANUEL ALANIS MARROQUIN  SEGUNDO REGIDOR  RUBRICA |
| C. ERIKA RUBI CAVAZOS CAVAZOS  TERCER REGIDOR  RUBRICA | C. JOSÉ GERARDO MARTINEZ RODRIGUEZ  CUARTO REGIDOR  RUBRICA |
| C.PROFRA. MIDIAM CANTU CAVAZOS  QUINTO REGIDOR  RUBRICA | C. SERGIO DE JESUS FLORES SILVA  SEXTO REGIDOR    RUBRICA |
| C. MA. CONCEPCION GARZA CAVAZOS  SEPTIMO REGIDOR  RUBRICA | C. MA. GUADALUPE CARDENAS RODRIGUEZ  OCTAVO REGIDOR  RUBRICA |
| C. MARÍA ELIZABETH GARZA GARZA  NOVENO REGIDOR | C. JAIME SALAZAR MARROQUÍN  SINDICO PRIMERO |
| RUBRICA  C. LIC. LUIS ENRIQUE SANTILLÁN CHÁVEZ  SINDICO SEGUNDO | |

La presente Hoja de Firmas forma parte integrante del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Allende, N. L., aprobado en la Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 12 de octubre del año 2005, en la Sala de Regidores del Municipio de Allende, N.L.