

REGLA 6.1.7 DISTRITO C-I: COMERCIAL INTERMEDIO**SECCIÓN 6.1.7.1 PROPÓSITO**

Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas que suplan las necesidades de varios vecindarios o comunidades residenciales, así como comercio de intensidad intermedia en los centros fundacionales de los municipios.

SECCIÓN 6.1.7.2 USOS

- a. Los usos a permitirse en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos y las disposiciones de esta Regla.
- b. Se permitirán los usos del Distrito C-L.

Tabla 6.43 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
Venta al detal y al por mayor, solos o combinados	Servicios según definido en este reglamento	Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura y bordado, producción de artesanía y taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres	Museos
Alquiler de automóvil	Oficinas Profesionales		Teatros
Exhibición y venta de automóviles	Venta de comida confeccionada, incluyendo venta de bebidas alcohólicas. Farmacia		Vivienda
			Usos institucionales, cívicos y culturales, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los

Tabla 6.43 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
	Estaciones de Gasolina	de uso corriente en el hogar, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.	requerimientos de estacionamiento.
	Funeraria		
	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.		

SECCIÓN 6.1.7.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

- a. Usos reservados para el distrito C-C
- b. Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor
- c. Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados.
- d. Talleres de mecánica
- e. Talleres de hojalatería y pintura
- f. Talleres de reparación abiertos al exterior

SECCIÓN 6.1.7.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento.
- b. Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, velloneras o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.
 1. Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
 2. Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la [Sección 3.7.1.7](#) del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.
- c. Proyectos de energía renovable conforme al [Capítulo 9.2](#) en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.7.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.10](#) de este Capítulo.

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	450 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros
Densidad poblacional	<ul style="list-style-type: none">a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada setenta (70) metros cuadrados del área del solar.b. Casas de apartamentos se podrá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 6.1.1.5.c. El número de unidades de vivienda básica en ningún caso excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales
Patio delantero	<ul style="list-style-type: none">a. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias:<ul style="list-style-type: none">1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.b. Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuera mayor.c. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio en ningún caso serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.d. Se exime de este parámetros a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	<ul style="list-style-type: none">a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	<p>de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.</p> <p>b. Solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.</p>
Patios laterales	<p>a. Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.</p> <p>b. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.</p> <p>c. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.</p> <p>d. Cuando la parcela colinde en su patio lateral con otra parcela del mismo distrito se eximirá de este requisito de patio lateral, permitiendo el desarrollo en medianera.</p>
Estructuras voladizas	<p>a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.</p> <p>b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.</p> <p>c. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p> <p>d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse.</p>

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	e. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

SECCIÓN 6.1.7.6 ÁREA DE OCUPACIÓN

El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tabla 6.45– Área de ocupación en Distrito C-I

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	75%
Solar de una esquina	85%
Solar de dos o tres esquinas	95%
Solar de toda una manzana	100%

SECCIÓN 6.1.7.7 ÁREA BRUTA DE PISO

- a. No excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tabla 6.46 – Área bruta de piso en Distrito C-I

TIPO DE SOLAR	ÁREA BRUTA DE PISO PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	375%
Solar de una esquina	425%
Solar de dos o tres esquinas	475%
Solar de toda una manzana	500%

- b. Cada uno de los anteriores por cientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del cincuenta (50%) del área del solar.

- c. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.