Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo de la Zonificación Secudaria

Usos y Destinos del Suelo				Área Urbana Actual																	Área Urbanizable	Restricciones			No urbanizab	Condicionantes	
				Habitacional Mixto			Centralidades Urbanas		Áreas Económicas						Corredores Viales (Zona de influencia - metros)												
				Habitacional	Suburbana	Rural	Centro Urbano	Subcentro Urbano	Industria	Actividades económicas No habitacional	Infraestructura	Espacio Público	Vialidad y derecho de paso	Equipamiento Urbano	Corredor Regional (100)	Corredor Ambiental	Corredor Urbano (150)	Corredor Turístico	Corredor Suburbano (100)	Crecimiento urbano mixto todos los plazos	Por deslizamiento de taludes	Por inundaciones	Por pendiente topográfica	No Urbanizable (Norma de Ordenamiento Ecológico)	Frente a sección vial mínima (m)	Estudio de Impacto Urbano
Usos Genéricos	Específicos			H	HSU	HR	CEc	CEd	I	NH	INF	EP	VDP	EU	CoR	CoA	CoU	CoT	CoSU	CR				NU		X
	Coeficiente de Utilización del Suelo Base (CUSB); número de veces la superficie del predio			2	1.5	1	1	1	1	1	1	1	NA	1	1	1	1	1	1	1	No aplica (NA)					
Habitacional	Vivienda aislada																										
	Vivienda rural																										
	Vivienda unifamiliar																										
	Vivienda plurifamiliar (hasta 16 viviendas)																									9	
	Vivienda plurifamiliar (más de 16 viviendas)																									9	X
Hotelería y Servicios de alojamiento	Alojamiento temporal restringido		Hasta 20 habitaciones																							8	
			Más de 20 habitaciones																							9	
	Alojamiento temporal mixto		Hasta 20 habitaciones																							10	
			Más de 20 habitaciones																							14	X
Comercio y Servicios	Básicos	Baja hasta 0.4 veces *	Abarrotes domésticos, micelaneas,carnicerías, fruterías, panaderías, tortillerías, cafeterías, restaurantes familiares, dulcerías, neverías, loncherías y cocinas económicas, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, renta de computadoras, lavanderías domesticas, tintorerías, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparaciones domesticas y artículos del hogar, farmacias, ferreterías, papelerías, expendio de revistas y periódicos, venta de agua purificada y consultorios médicos.																								
		Media - de 0.4 hasta 1.8 veces *																								9	
		Alta de 1.8 a 2.4 veces *																								10	
		Muy alta más de 2.4 veces *																								12	X
	Especializados	Baja hasta 0.4 veces *	Pisos, telas y cortinas, artesanías, regalos, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de artículos eróticos, mercerías, venta de bicicletas y motocicletas, florerías y artículos de jardinerías, artículos de dibujo y Fotografía, instrumentos musicales y discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, línea blanca y aparatos eléctricos, librerías y papelerías, licorerías, venta en botella cerrada, mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, calzado y accesorios de vestir, refacciones y accesorios para automóvil sin taller, tlapalerías, pinturas, vidrierías y espejos, salas de masaje y spas, cajas de ahorro, empeño y préstamo, estacionamientos públicos, imprentas, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos.																								
		Media - de 0.4 hasta 1.8 veces *																								8	
		Alta de 1.8 a 2.4 veces *																								9	
		Muy alta más de 2.4 veces *																								12	X
	Centros de diversión:																										
	Billares y boliches																									10	
	Cine																									12	
	Bares y video bares																									12	
	Centros nocturnos y discotecas																									12	
	Restaurantes bares, salones de banquetes y fiestas																									12	
	Centros de espectáculos																									14	X
	Centros comerciales																										
	Centros comerciales, tiendas departamentales y tiendas institucionales																									16	X
	Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto																										
	Autobaños, llanteras y servicios de lubricación vehícular																									10	
	Materiales de construcción en local cerrado																									14	
	Mudanzas																									14	
	Talleres mecánicos y laminado vehícular																									10	
	Venta de vehículos y maquinaria																										
	Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado																									14	
	Venta y renta de maquinaria pesada y semipesada																									14	
	Venta de vehículos sin taller																									12	
	Comercio temporal																									8	
Oficinas Administrativas	Privadas individuales en locales no mayores de 250 metros cuadrados																									8	
	Gubernamentales																									12	
Alamacenes y talleres	**De servicios y ventas especializadas**																										
	Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada																									9	
	Madererías y carpinterías																									10	
	Materiales de construcción con patio de maniobras																									12	
	Almacén al aire libre y patios de maniobras																									14	
	Reparación de maquinaria pesada																									16	
	Talleres de herrería y cancelería de aluminio																									10	
	Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo																										
	Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo																									16	X
	Distribuidora de Insumos agropecuarios																									12	
	Frigoríficos y víveres																									10	
Equipamiento urbano	**De barrio (básico)**																										
	Comercio y servicios financieros: Tianguis, Diconsa y Liconsa, banco del Bienestar, tiendas y farmacias SUPERISSST																										
	Administración pública: Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas																										
	Servicios urbanos públicos: cementerio municipal, depósito vehícular, estación de bomberos municipal																										
	Asistencia social: casa cuna, albergue, guardería, albergue personas situación de calle, internado, centro comunitario																										
	Salud primer nivel: centro de rehabilitación, unidad de rehabilitación, servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento																										
	Cultura y recreación: biblioteca, biblioteca pública, casa artesanías, casa cultura, galería, librería, museo local, sala de																										
	Deporte: cancha deportiva, pista deportiva, campo deportivo, pista de patinaje y monopatinaje																										
	Educación básica: centro de desarrollo infantil, jardín de niños, primaria, aula multigrado, secundaria general, técnica																										
	Comunicaciones: administración postal,																										
	Transporte: helipuerto, estacionamiento, estación de transporte público colectivo, terminales locales de autobuses																									9	X
	Abasto:centro de acopio, estación de servicio																									9	X
	General (intermedio)																										
	Comercio y servicios financieros: mercado municipal, centros comerciales abiertos																									12	
	Administración pública y servicios: Instalaciones de justicia y del poder legislativo de las entidades federativas																									12	
	Servicios urbanos públicos: centro de atención canina																									12	
	Asistencia social: establecimiento de asistencia social, centro de justicia para mujeres, velatorio																									12	
	Salud segundo nivel: hospital general, hospital de especialidades, centro de rehabilitación (CRIT),																									12	X
	Cultura y recreación: acuario, archivo histórico, centro de arte y cultura digital, centro de culto, complejo cinematográf																									12	
	Deporte: arena deportiva, lienzo charro, polígono de tiro con arco, pavellón deportivo, centro acuatico																									12	X
	Educación media superior: bachilledrato tecnológico, bachillerato, CONALEP, COBACH, CECyTE																									12	
	Comunicaciones: instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión																									12	
	Transporte: aeródromo, terminal, estaciones de transporte, encierros																									12	X
	Abasto: rastro, rastro TIF																									14	X
	Regional (especializado)																										
	Comercio y servicios financieros: centro comercial con tienda ancla, banca de desarrollo, centro de convenciones																									20	X
	Administración pública: cuartel general militar, seguridad pública, procudaduria de justicia, CERESO, internamiento m																									20	X
	Servicios urbanos públicos: disposición final de residuos, cementerios con velatorio y cremación, observatorio meteoro																									20	X
	Asistencia Pública: albergue migrantes, establecimiento adicciones, centro de integración juvenil,																									20	X
	Salud tercer nivel: institutos y hospitales de alta especialidad,																									20	X
	Cultura y recreación: auditorio, centros culturales, conservatorio, planetario, parque de diversiones, sala de conciertos																									16	X
	Deporte: centro deportivo, unidad deportiva, complejo deportivo, ciudad deportiva, estadio, centro paraolímpico, autod																									16	X
	Educación superior: escuela normal superior, universidades pedagógicas, univeridades e institutos tecnológicos, unive																									16	X
	Transporte: aeropuerto, centro de transporte modal, terminal central de pasajeros, terminal de carga, terminal ferrovia																									20	X
	Abasto: establecimiento TIF, central de abastos, distribuidor (gas), centro de almacenamiento y distribuidor de combu																									20	X
	Recreación en espacios abiertos																										
	Parques urbanos, jardines, plazas, plazoletas, huerto, mirador																										X
	Andadores, peatonalizaciones y ciclovías																										X
	Instalaciones de infraestructura																										
	Plantas potabilizadoras y de tratamiento; estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua																									16	
	Estructuras para equipos de telecomunicación; subestaciones eléctricas																									18	
	Ducto alimentador de agua potable																										
Manufacturas y usos industriales	Manufacturas domiciliarias (hasta 100 m2): Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares; Bordados y costuras; cerámica en pequeña escala, tortillerías, panaderías.																									8	
	Manufacturas menores (Hasta 400 m2): encuadernación de libros; panificadoras; Imprentas																									10	X
	Industria	Bajo impacto	Aceites vegetales, alimenticios, ensamblaje de productos; juguetes, pelotas; imprentas y rotativas; ópticos, jabón; laboratorios de investigación experimental, armado de muebles y puertas de madera, panificadoras																							12	X
		Mediano impacto	Aire acondicionado, hielo natural; Jabones, fabricación de ladrillos y tabiques																							30	X
		Alto impacto	Cemento																							30	X
	Almacenamiento	Bajo impacto	Bodegas de granos y silos; bodegas o almacenes de madera																							30	X
		Mediano impacto	Bodegas, depósito de camiones y maquinaria pesada																							30	X
		Alto impacto	Fertilizantes; gas L.P., almacenamiento y distribución; insecticidas, fungicidas, desinfectantes y plantas frigoríficas																							30	X
Aprovechamiento de recursos naturales	Explotación forestal: silvicultura, viveros forestales, tala de árboles y aserraderos																										
	Explotación piscícola: acuacultura																										
	Explotación minera: extracción y beneficio de todo tipo de minerales metálicos																										
	Actividades extractivas: bancos de materiales, extracción de minerales no metálicos																										
Actividades agropecuarias	Agropecuario extensivo: cultivos, pastizales y agostaderos																										
	Establos: acopio y cría de ganado mayor y menor																										
	Granjas y huertos: cultivo de frutales, hortalizas y flores; granjas avícolas																										

* Intensidad de uso del suelo en función del número de veces la superficie del predio

La determinación de la compatibilidad de usos y destinos del suelo con respecto a cada zona de las diferentes áreas del Programa; pueden ser permitidos, permitidos condicionados y prohibidos.

- Usos Permitidos: Son los Usos o Destinos permitidos ubicados en la zonificacion señalada
- Usos Permitidos Condicionados: Son los Usos y Destinos del suelo, sujetos para su aprobación al cumplimiento de la sección vial mínima al frente del predio
- Usos Prohibidos: Son los Usos y Destinos que no pueden desarrollarse en áreas o predios

Consulta Pública