

ANEXO I. TABLA DE COMPATIBILIDADES

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO - MUNICIPIOS COSTEROS DE COSTA CHICA

Uso de suelo (Zonificación primaria SEDATU)		URBANIZADO					URBANIZADO					URBANIZADO		URBANIZADO		NO URBANIZABLE					Urbanizable 2030					
Clave (Zonificación primaria SEDATU)		U					U					U		U		NU					UM		UL			
Uso de suelo (Zonificación secundaria SEDATU)		Habitacional mixto										Equipamiento público		Espacio público		Industria		Área no urbanizable agropecuaria			Área natural no urbanizables		Área urbanizable corto plazo	Área urbanizable mediano plazo		Área urbanizable corto plazo
Clave (Zonificación secundaria SEDATU)		HM										E		EP		I		NA			NV		UC	UM		UL
Altura máxima permitida en cada zona homogénea, cuantificada en metros lineales a partir del nivel de piso terminado (N.P.T.) de la calle hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal.		14	17	17	14	14	17	20	17	14	11	20	19	36	7	7	7	7	7	7	20	Aplica la altura máxima permitida del uso solicitado (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Zonificación incentivada), siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo y se realice el pago por desarrollo adelantado; o en su caso pago por desarrollo atrasado).				
Número máximo de niveles de construcción permitidos en cada zona homogénea, a partir del nivel de piso terminado (N.P.T.) de la calle hacia la cual el inmueble tiene su frente y acceso principal señalado en el Alineamiento y Número Oficial emitido por el Ayuntamiento.		4	5	5	4	4	5	6	5	4	3	6	6	6	2	2	1	1	1	1	6	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso solicitado (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Zonificación incentivada), siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo y se realice el pago por desarrollo adelantado; o en su caso pago por desarrollo atrasado).				
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) MÁXIMO. Factor por el cual se establece el máximo de metros cuadrados que se pueden construir en un lote y se expresa en número de veces en relación con el tamaño total del mismo, derivado del incremento del índice de edificabilidad adquirido mediante la venta de derechos de edificabilidad del Ayuntamiento, conforme a la Ley de Ingresos municipal vigente para el ejercicio fiscal respectivo y conforme al instrumento aplicado al predio de interés, señalado en el capítulo "Gestión" del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Este coeficiente consiste en un incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS BASE) determinado en la zonificación de los Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para que los propietarios o promoventes puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, siempre y cuando gestionen y obtengan las autorizaciones ante el Ayuntamiento; y realicen el pago de derechos respectivo.		2.00	2.50	2.50	2.00	1.20	2.50	3.00	2.50	2.00	1.50	3.00	3.00	3.00	0.20	0.20	0.10	0.10	0.10	0.10	3.00	Aplica el CUS MÁXIMO del uso solicitado (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Zonificación incentivada), siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo y previo pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Pago por desarrollo adelantado; o en su caso pago por desarrollo atrasado).				
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS) BASE. Factor por el cual se establece el número de metros cuadrados que se pueden construir en un lote y se expresa en número de veces en relación con el tamaño total del mismo.		1.00	1.00	1.00	1.00	0.30	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.20	0.20	0.10	0.10	0.10	0.10	1.00	Aplica el CUS del uso solicitado (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Zonificación incentivada), siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Pago por desarrollo adelantado; o en su caso pago por desarrollo atrasado).				
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) BASE. Factor expresado en porcentaje, que determina la porción de cualquier inmueble, respecto a la superficie total del mismo, que puede ser efectivamente desplantada para la edificación o instalación de cualquier construcción.		0.50	0.50	0.50	0.50	0.30	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.50	Aplica el COS del uso solicitado (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Zonificación incentivada), siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Pago por desarrollo adelantado; o en su caso pago por desarrollo atrasado).				
Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS) BASE. Factor expresado en porcentaje, que determina la porción de cualquier inmueble, respecto a la superficie total del mismo, que deberá estar destinada exclusivamente para áreas verdes que permitan la absorción del agua hacia el subsuelo, hacia los mantos acuíferos subterráneos.		0.10	0.10	0.10	0.10	0.70	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.50	0.10	0.80	0.70	0.90	0.90	0.90	0.90	0.10	Aplica el CAS del uso solicitado (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Zonificación incentivada), siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano: Pago por desarrollo adelantado; o en su caso pago por desarrollo atrasado).				
Densidad máxima permitida (viv/ha). Número máximo de viviendas permitido en un predio cuya superficie es equivalente a 10,000 m ² ó 1 ha. Para determinar el número máximo de viviendas permitidas en un predio se deberá utilizar la siguiente fórmula: Número máximo de viviendas permitidas = (Superficie del predio en m ² x densidad máxima permitida) / 10,000 m ² *Densidad máxima de cuartos turísticos (cua/ha). Aplica para zona de uso de Turismo sustentable, refiere al número máximo de cuartos permitido en un predio cuya superficie es equivalente a 10,000 m ² ó 1 ha Su		250	250	250	25	25	0.00	250	250	250	0.00	0.00	0.00	0.00	10	25	0.00	0.00	0.00	0.00	250	125	25			
USOS: P PERMITIDO C CONDICIONADO X PROHIBIDO		Centro Histórico	Barrio Central	Barrio Suburbano	Barrio Rural	Turismo sustentable	Comercio	Corredor urbano de alta intensidad	Corredor urbano de media intensidad	Corredor Urbano de Baja intensidad	Usos Especiales	Equipamiento Urbano	Espacio Público	Industrial	Aprovechamiento sustentable para la producción agraria	Aprovechamiento sustentable para la producción agropecuaria	Restauración	Conservación	Protección	Áreas Verdes	Urbanizable 2030	Urbanizable 2040	Urbanizable 2050			
Grupos de Usos de suelo		Subsistema	Clasificación			Clave de las Zonas homogéneas					EU	EP	I	APR	APG	RES	CON	PRO	AV	CP	MP	LP				
			Componentes			HABITACIONAL RURAL MIXTO					X	X	X	C	C	X	X	X	X	C	C	C				

Grupos de Usos de suelo	Subsistema	Clasificación	Clave de las Zonas homogéneas	Componentes																								
				CH	BC	BS	BR	TUS	C	CU-A	CU-M	CU-B	UE	EU	EP	I	APR	APG	RES	CON	PRO	AV	CP	MP	LP			
USO EQUIPAMIENTO URBANO	DEPORTE (NOM-002-SEDATU-2022)	BÁSICO	CANCHA DEPORTIVA	C	C	P	P	C	C	P	C	C	X	C	P	P	X	X	X	X	P	C		C		C		
			PISTA DEPORTIVA	X	C	P	X	C	X	P	X	X	X		C	P	C	X	X	X	X		C		C		C	
			CAMPO DEPORTIVO	X	C	P	X	X	X	P	X	X	X		C	P		X	X	X	X		X		C		C	
			PISTAS DE PATINAJE Y MONOPATINAJE	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X		X	X		X	X	X	X		X		C		C	
		INTERMEDIO	ARENA DEPORTIVA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X		X		X	
			LIENZO CHARRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		P	P	X	X	X	X		X		X	
			POLÍGONO DE TIRO CON ARCO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X		X		X		X	
			PABELLÓN DEPORTIVO	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X		X	P	X	X	X	X	X		X		X		X	
		ESPECIALIZADO	CENTRO ACUÁTICO	X	X	P	X	X	X	P	X	X	X		X	P	X	X	X	X		X		X		X		
			CENTRO DEPORTIVO, MÓDULO DEPORTIVO O POLIDEPORTIVO	C	C	P	P	C	X	P	X	X	X		X	P	C	X	X	X	X		X		C		C	
			UNIDAD DEPORTIVA	X	C	P	P	X	X	P	X	X	X		P	P	X	X	X	X	X		X		C		C	
			COMPLEJO DEPORTIVO	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X		P	X	X	X	X	X	X		X		C		C	
			CIUDAD DEPORTIVA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		C	C	X	X	X	X		X		C	
			CAMPO DE GOLF	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			ESTADIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			CENTRO PARALÍMPICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			AUTÓDROMO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			CENTRO HÍPICO	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			GALGÓDROMO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			HIPÓDROMO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
			VELÓDROMO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X		X		X		X
Grupos de Usos de suelo	Subsistema	Clasificación	Clave de las Zonas homogéneas	CH	BC	BS	BR	TUS	C	CU-A	CU-M	CU-B	UE	EU	EP	I	APR	APG	RES	CON	PRO	AV	CP	MP	LP			
USO EQUIPAMIENTO URBANO	EDUCACIÓN (PÚBLICA Y PRIVADA) (NOM-002-SEDATU-2022)	EDUCACIÓN BÁSICA	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	P	P	P	P	X	X	X	C	C	X	P	X	P	C	C	C		X	X	C		X			
			PREESCOLAR (JARDÍN DE NIÑOS)	P	P	P	P	X	X	X	C	C	X		P	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			ESCUELA PRIMARIA	C	P	P	P	X	X	X	C	C	X		P	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			AULA MULTIGRADO	C	C	C	P	X	X	X	C	C	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			ESCUELA SECUNDARIA GENERAL	C	C	C	P	X	X	X	C	C	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA	C	C	C	P	X	X	X	C	C	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
		EDUCACIÓN SUPERIOR	TELESECUNDARIA	C	C	C	P	X	X	X	C	C	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			CENTRO DE ESTUDIOS DE BACHILLERATO TECNOLÓGICO	X	C	C	C	X	X	C	C	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			CENTRO DE ESTUDIOS DE BACHILLERATO	X	C	C	C	X	X	C	C	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA	X	C	C	C	X	X	C	C	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			COLEGIO DE BACHILLERES (COBACH)	X	C	C	C	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DE LOS ESTADOS (CECYTE)	X	C	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			ESCUELA NORMAL DE MAESTROS	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA (CONALEP)	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		X	
			ESCUELA NORMAL SUPERIOR	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
			UNIVERSIDADES PEDAGÓGICAS	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
			UNIVERSIDADES TECNOLÓGICAS	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
			UNIVERSIDADES POLITÉCNICAS	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
			INSTITUTOS TECNOLÓGICOS	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
			UNIVERSIDADES PÚBLICAS FEDERALES	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
			UNIVERSIDADES PÚBLICAS ESTATALES	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C	
UNIVERSIDADES PRIVADAS	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		X	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C				
CENTRO DE INVESTIGACIÓN	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X		C	X	X	C	C		X	X	X	X	X		C				
Grupos de Usos de suelo	Subsistema	Clasificación	Clave de las Zonas homogéneas	CH	BC	BS	BR	TUS	C	CU-A	CU-M	CU-B	UE	EU	EP	I	APR	APG	RES	CON	PRO	AV	CP	MP	LP			
USO EQUIPAMIENTO URBANO	COMUNICACIONES (NOM-002-SEDATU-2022)	BÁSICO	ADMINISTRACIÓN POSTAL	P	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X		C			
		ESPECIALIZADO	INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y RADIODIFUSIÓN	C	C	C	C	C	X	P	C	X	X		C	X	X	C	C		C	X	X	X		C		
Grupos de Usos de suelo	Subsistema	Clasificación	Clave de las Zonas homogéneas	CH	BC	BS	BR	TUS	C	CU-A	CU-M	CU-B	UE	EU	EP	I	APR	APG	RES	CON	PRO	AV	CP	MP	LP			

Grupos de Usos de suelo	Subsistema	Clasificación	Clave de las Zonas homogéneas														Componentes									
			CH	BC	BS	BR	TUS	C	CU-A	CU-M	CU-B	UE	EU	EP	I	APR	APG	RES	CON	PRO	AV	CP	MP	LP		
USO EQUIPAMIENTO URBANO	TRANSPORTES (NOM-002-SEDATU-2022)	BÁSICO	FARO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
			CAPITANÍA DE PUERTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			EMBARCADERO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			HELIPUERTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			BICI ESTACIONAMIENTO	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	C	C	C	C	C	
			ESTACIONAMIENTO	C	P	P	P	C	P	P	P	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ESTACIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO	C	P	P	P	C	P	P	P	P	P	X	X	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	
			TERMINALES LOCALES DE AUTOBUSES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		INTERMEDIO	AERÓDROMO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			TERMINAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ESTACIONES DE TRANSPORTE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			ENCIERROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		ESPECIALIZADO	AEROPUERTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			CENTRO DE TRANSPORTE MODAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	
			CENTRO DE TRANSPORTE MULTIMODAL Y/O INTERMODAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			MARINA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			MUELLE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			PLATAFORMA LOGÍSTICA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			PUERTO (PORTUARIO)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
			TERMINAL CENTRAL DE PASAJEROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	
			TERMINAL INTERIOR DE CARGA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C
			TERMINAL DE FERROVIARIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PUERTO FRONTERIZO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
USO EQUIPAMIENTO URBANO	ABASTO (NOM-002-SEDATU-2022)	BÁSICO	CENTRO DE ACOPIO	X	X	C	C	X	X	C	C	X	P	X	X	P	C	C	X	X	X	X	X	C		
			ESTACIÓN DE SERVICIO	X	X	C	C	C	X	C	X	X	P	X	X	C	C	C	C	X	X	X	X	C	C	
		INTERMEDIO	RASTRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	C	
			RASTRO TIF	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	
		ESPECIALIZADO	ESTABLECIMIENTOS TIF	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	
			CENTRAL DE ABASTO	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	
			DISTRIBUIDOR (DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO)	X	X	X	X	X	X	C	X	X	P	X	X	C	C	C	C	X	X	X	X	C	C	
			CENTROS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	

VERSIÓN CONSULTA PÚBLICA