MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS ACATLÁN

Uso de suelo (Zonificación primaria SEDATU)	URBANIZADA						URBANIZADA	URBANIZADA						URBANIZADA					URBANIZADA	NO URBANIZABLE						URBANIZABLE			
Clave (Zonificación primaria)	U						U	U						U					U	NU						UC		UM	UL
Uso de suelo (Zonificación secundaria SEDATU)	Habitacional mixto						Polígono de actuación	Comercio						Equipamiento público		Espacio público			Industria	No urbanizable agropecuario	No urbanizable riesgo	No urbanizable valor ambiental				Polígono de actuación	Área urbanizable corto plazo	Área urbanizable mediano plazo	Área urbanizable largo plazo
Clave (Zonificación secundaria SEDATU)	HM						PA	C						E		EP			I	NA	NR	NV				PA	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	14	14	5	14	11	20	14	17	14	11	11	11	20	4	7	0	14	30	30	0	7	7	7	7	20	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso propuesto para la zonificación flotante, previa aprobación del Ayuntamiento y pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso solicitado, 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 financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso solicitado, siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo o mediano plazo, y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).
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.	4	4	4	1	4	3	6	4	5	4	3	3	3	6	1	2	0	2	5	5	0	1	1	1	1	6	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso propuesto para la zonificación flotante, previa aprobación del Ayuntamiento y pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso solicitado, 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 financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el número máximo de niveles de construcción del uso solicitado, siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo o mediano plazo, y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).
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. 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	2.00	2.00	0.50	2.00	1.50	3.00	2.00	2.50	2.00	1.50	1.50	1.50	3.00	0.50	1.00	0.00	1.00	2.50	2.50	0.00	0.05	0.05	0.05	0.05	3.00	Aplica el CUS MÁXIMO del uso propuesto para la zonificación flotante, previa aprobación del Ayuntamiento y pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el CUS MÁXIMO del uso solicitado, 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 financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el CUS MÁXIMO del uso solicitado, siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo o mediano plazo, y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).
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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50	1.00	0.00	1.00	1.00	1.00	0.00	0.05	0.05	0.05	0.05	1.00	Aplica el CUS del uso propuesto para la zonificación flotante, previa aprobación del Ayuntamiento y pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el CUS del uso solicitado, 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 financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el CUS del uso solicitado, siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo o mediano plazo, y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).
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	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.00	0.50	0.50	0.50	0.00	0.05	0.05	0.05	0.05	0.50	Aplica el COS del uso propuesto para la zonificación flotante, previa aprobación del Ayuntamiento y pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el COS del uso solicitado, 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 financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el COS del uso solicitado, siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo o mediano plazo, y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).
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. *1. En los usos comerciales, equipamiento y servicios, el CAS aplica a las áreas libres, sin construcción, en planta baja. No aplica si no hay áreas libres. *2. En el caso de planteles educativos el CAS solo aplica a las áreas circundantes en edificios tales como circulaciones, plazuelas, patios y similares.	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.50	1.00	0.10	0.10	0.30	1.00	0.95	0.95	0.95	0.95	0.10	Aplica el CAS del uso propuesto para la zonificación flotante, previa aprobación del Ayuntamiento y pago de derechos respectivo (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el CAS del uso solicitado, 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 financiamiento del desarrollo urbano).	Aplica el CAS del uso solicitado, siempre y cuando el Ayuntamiento apruebe la ocupación del predio aún cuando no se haya consumido el Área urbanizable a corto plazo o mediano plazo, y previo pago de derechos (Ver Instrumentos de gestión para del financiamiento del desarrollo urbano).

Zonas homogéneas

USOS:
- **P** PERMITIDO
- **C** CONDICIONADO
- **X** PROHIBIDO

Clave de las Zonas homogéneas	CH	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
	Centro Histórico (HM Habitacional mixto)	Barrio central (HM Habitacional mixto)	Barrio suburbano (H Habitacional)	Zona de amortiguamiento urbana (HM Habitacional mixto)	Centro de barrio (HM habitacional mixto)	Barrio rural (HM Habitacional mixto)	Zona programada (Habitacional mixto) (PP Zona programada)	COMERCIO (C Comercio)	Corredor urbano de alta intensidad (C Comercio)	Corredor urbano de media intensidad (C Comercio)	Corredor urbano de baja intensidad (C Comercio)	Corredor de barrio (C Comercio)	USOS ESPECIALES (C Comercio)	Equipamiento urbano público (E Equipamiento público)	Zona de amortiguamiento - Equipamiento urbano público (E Equipamiento público)	Espacio Público (EP Espacio público)	Infraestructura urbana lineal (EP Espacio público)	Infraestructura urbana de área (EP Espacio público)	Industrial (I Industria)	Aprovechamiento (No urbanizable agropecuario)	Zona de restricción (No urbanizable riesgo)	Restauración (No urbanizable valor ambiental)	Conservación (No urbanizable valor ambiental)	Protección (No urbanizable valor ambiental)	Áreas verdes (No urbanizable valor ambiental)	Zona especial para vivienda de interés social (PP Zona programada)	Urbanizable 2030 (CP Área urbanizable corto plazo)	Urbanizable 2040 (MP Área urbanizable mediano plazo)	Urbanizable 2050 (LP Área urbanizable largo plazo)

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USO HABITACIONAL	HABITACIONAL RURAL	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	HABITACIONAL SUBURBANO	X	X	P	C	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	HABITACIONAL SUBURBANO MIXTO	X	X	P	C	P	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	HABITACIONAL URBANO	P	P	P	C	P	X	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X
	HABITACIONAL URBANO MIXTO	P	P	P	C	P	X	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X
	ALOJAMIENTO: HOTELES, MOTELES, POSADAS Y HOSTALES HASTA 20 HABITACIONES.	P	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	C	X	X
	ALOJAMIENTO: HOTELES, MOTELES, POSADAS Y HOSTALES > 20 HABITACIONES.	C	P	P	C	C	X	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USO PARA COMERCIO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO	LOCALES COMERCIALES ENTRE 25 Y 100m^2	P	P	P	C	P	P	C	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	X	X
	LOCALES COMERCIALES ENTRE 100 Y 500 m^2	P	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	X	X
	LOCALES COMERCIALES > 500 m^2 (estos usos deberán concentrarse en vialidades primarias y no al interior de las colonias)	X	X	C	C	C	X	X	P	P	P	P	C	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X
	PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES	C	P	P	C	C	X	X	P	P	P	P	P	P	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	MERCADOS	C	P	P	C	C	X	X	X	X	X	X	P	X	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	TIANGUIS	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	ALIMENTOS Y BEBIDAS *SIN* VENTA DE ALCOHOL	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	C	C	X	X
	ALIMENTOS Y BEBIDAS *CON* VENTA DE ALCOHOL	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	C	C	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	OFICINAS PÚBLICAS	P	P	P	C	X	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	OFICINAS PRIVADAS	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X
	EDUCACIÓN	P	P	P	C	C	P	X	X	X	X	X	P	X	P	C	X	X	X	P	C	X	C	X	X	X	C	X	X
	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL	P	P	P	C	C	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	X	X
	EMERGENCIA Y SEGURIDAD	P	P	P	C	C	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	C	X	X
	CULTURAL	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X
	CENTROS DE CONVENCIONES Y RECINTOS FERIALES	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USO PARA COMERCIO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO	RELIGIOSO	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	COMUNITARIO	P	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X
	COMUNICACIONES	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	FUNERARIO	P	P	P	C	P	P	X	X	X	X	X	P	X	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	TRANSPORTE	C	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	C	X	X
	ESTACIONAMIENTOS	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	P	C	X	C	X	X	C	C	X	X
	GASOLINERAS Y GASERAS	X	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USO PARA ESPACIO PÚBLICO, RECREATIVO, DEPORTIVO Y AMBIENTAL	PLAZAS Y PLAZUELAS	P	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	P	X	X	P	C	X	X	X	X	P	C	C	X	X
	ÁREAS VERDES	P	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	P	X	X	P	X	X	X	X	X	P	C	C	X	X
	ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL	P	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	C	P	X	X	P	P	C	P	P	P	P	C	C	X	X
	ÁREAS DEPORTIVAS	P	P	P	C	P	P	C	C	C	C	C	C	C	P	C	P	X	X	P	X	X	X	X	X	P	C	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USO INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	MICROINDUSTRIAL *3	C	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P	C	P	P	C	X	X	X	P	P	X	C	X	X	X	C	C	X	X
	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO *3	X	P	P	C	P	P	X	C	P	C	C	C	C	X	X	X	X	X	P	P	X	C	X	X	X	C	C	X	X
	BODEGAS Y ALMACENES *4 (estos usos deberán concentrarse en vialidades primarias y no al interior de las colonias)	X	X	X	X	X	X	X	C	P	C	C	X	C	C	C	X	X	X	P	P	X	C	X	X	X	X	C	X	X
	AGROINDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	C	X	X	X	X	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USO INDUSTRIAL ALTO IMPACTO *4	PARQUES INDUSTRIALES Y BODEGAS	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	INDUSTRIAL DE TRANSFORMACION, ENSAMBLAJE Y CONTAMINANTE	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	GENERACION DE ENERGÍA	X	C	C	C	C	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
DESTINOS PARA INFRAESTRUCTURA Y VIALIDAD	REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA Y COMUNICACIONES	C	P	P	X	P	P	X	P	P	P	P	P	P	C	C	X	P	P	P	P	X	C	X	X	P	C	C	X	X
	PLANTAS DE MANEJO Y RECICLAJE DE DESECHOS SOLIDOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	P	C	X	C	X	X	C	X	C	X	X
	VIALIDADES VEHICULARES, ANDADORES PEATONALES Y MULTIMODALES.	C	P	P	C	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	C	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
OTROS USOS DE SUELO	USOS NO ESPECIFICADOS	C	C	C	X	C	C	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	C	X	C	X	X
	TEMPORALES	C	C	C	X	C	C	X	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	C	X	C	X	X

Grupos de Usos de suelo	Clave de las Zonas homogéneas	CH-A	BC	BS	ZA-BS	CB	BR	ZP-HM	C	CU-A	CU-M	CU-B	CB	UE	EU	ZA-EU	EP	INF-L	INF-A	I	APR	ZR	RES	CON	PRO	AV	ZE-VIS	CP	MP	LP
USOS DE SUELO EN ÁREAS NO URBANIZADAS O URBANIZABLES	AGRICULTURA Y GANADERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	P	X	P	X	X	X	X	C	X	X
	USO DE RECURSOS NATURALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	P	C	X	X	X	C	X	X
	SILVICULTURA / USOS FORESTALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	P	C	X	X	X	C	X	X
	ESPARCIMIENTO Y TURISMO DE NATURALEZA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	P	C	X	X	X	C	X	X