Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Coyuca de Benítez, Guerrero 2023

Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo de la Zonificación Secudaria

Usos y Destinos del Suelo				Área Urbana Actual															Área Urbanizable		Restricciones				No urbanizable	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	Validad y derecho de paso	Equipamiento Urbano	Corredor Regional (100)	Corredor Urbano (60)	Corredor Turístico (100)	Corredor Suburbano (60)	Crecimiento urbano mixto todos los plazos	Crecimiento turístico	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	CU	SCU	I	NH	INF	EP	VDP	EU	CoR	CoU	CoT	CoSU	CR	CT					NU		X
Usos Genéricos	Coeficiente de Utilización del Suelo Básico (CUSB); número de veces la superficie del predio			2.5	1.5	1	1	1	1	1	1	1	NA	1	1	1	1	1	1	1	No aplica (NA)						
Habitacional	Vivienda aislada																										
Habitacional	Vivienda rural																										
Habitacional	Vivienda unifamiliar																										
Habitacional	Vivienda plurifamiliar (hasta 16 viviendas)																									9	
Habitacional	Vivienda plurifamiliar (más de 16 viviendas)																									9	X
Hotelería y Servicios de alojamiento	Alojamiento temporal restringido	Hasta 20 habitaciones																								8	
Hotelería y Servicios de alojamiento	Alojamiento temporal restringido	Más de 20 habitaciones																								9	
Hotelería y Servicios de alojamiento	Alojamiento temporal mixto	Hasta 20 habitaciones																								10	
Hotelería y Servicios de alojamiento	Alojamiento temporal mixto	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.																								
Comercio y Servicios	Básicos	Media - de 0.4 hasta 1.8 veces *																								9	
Comercio y Servicios	Básicos	Alta de 1.8 a 2.4 veces *																								10	
Comercio y Servicios	Básicos	Muy alta más de 2.4 veces *																								12	X
Comercio y Servicios	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.																								
Comercio y Servicios	Especializados	Media - de 0.4 hasta 1.8 veces *																								8	
Comercio y Servicios	Especializados	Alta de 1.8 a 2.4 veces *																								9	
Comercio y Servicios	Especializados	Muy alta más de 2.4 veces *																								12	X
Comercio y Servicios	Centros de diversión:																										
Comercio y Servicios	Billares y boliches																									10	
Comercio y Servicios	Bares y video bares																									12	
Comercio y Servicios	Centros nocturnos y discotecas																									12	
Comercio y Servicios	Restaurantes bares, salones de banquetes y fiestas																									12	
Comercio y Servicios	Centros de espectáculos																									14	X
Comercio y Servicios	**Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto**																										
Comercio y Servicios	Autobaños, llanteras y servicios de lubricación vehicular																									10	
Comercio y Servicios	Materiales de construcción en local cerrado																									14	
Comercio y Servicios	Mudanzas																									14	
Comercio y Servicios	Talleres mecánicos y laminado vehícular																									10	
Comercio y Servicios	**Venta de vehículos y maquinaria**																										
Comercio y Servicios	Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado																									14	
Comercio y Servicios	Venta y renta de maquinaria pesada y semipesada																									14	
Comercio y Servicios	Venta de vehículos sin taller																									12	
Oficinas privadas	Pequeña escala de hasta 250 m2																									8	
Oficinas privadas	De más de 250 m2																									12	
Alamacenes y talleres	**De servicios y ventas especializadas**																										
Alamacenes y talleres	Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada																									9	
Alamacenes y talleres	Madererías y carpinterías																									10	
Alamacenes y talleres	Materiales de construcción con patio de maniobras																									12	
Alamacenes y talleres	Almacén al aire libre y patios de maniobras																									14	
Alamacenes y talleres	Reparación de maquinaria pesada																									16	
Alamacenes y talleres	Talleres de herrería y cancelería de aluminio																									10	
Alamacenes y talleres	**Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo**																										
Alamacenes y talleres	Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo																									16	X
Alamacenes y talleres	Distribuidora de Insumos agropecuarios																									12	
Alamacenes y talleres	Frigoríficos y víveres																									10	
Equipamiento urbano	**De barrio (básico)**																										
Equipamiento urbano	Comercio y servicios financieros: Tianguis, Diconsa y Liconsa, banco del Bienestar, tiendas y farmacias SUPERISSSTE																										
Equipamiento urbano	Administración pública: Delegaciones municipales, estatales, federales y otras oficinas desconcentradas																										
Equipamiento urbano	Servicios urbanos públicos: cementerio municipal, depósito vehicular, estación de bomberos municipal																										
Equipamiento urbano	Asistencia social: casa cuna, albergue, guardería, albergue personas situación de calle, internado, centro comunitario																										
Equipamiento urbano	Salud primer nivel: centro de rehabilitación, unidad de rehabilitación, servicios auxiliares de diagnóstico y tratamiento																										
Equipamiento urbano	Cultura y recreación: biblioteca, biblioteca pública, casa artesanías, casa cultura, galería, librería, museo local, sala de cine																										
Equipamiento urbano	Deporte: cancha deportiva, pista deportiva, campo deportivo, pista de patinaje y monopatinaje																										
Equipamiento urbano	Educación básica: centro de desarrollo infantil, jardín de niños, primaria, aula multigrado, secundaria general, técnica y telesecundaria																										
Equipamiento urbano	Comunicaciones: administración postal,																									9	
Equipamiento urbano	Transporte: helipuerto, estacionamiento, estación de transporte público colectivo, terminales locales de autobuses																									9	X
Equipamiento urbano	Abasto:centro de acopio, estación de servicio tipo gasolinera y de gas carburación																									9	X
Equipamiento urbano	**General (intermedio)**																										
Equipamiento urbano	Comercio y servicios financieros: mercado municipal, centros comerciales abiertos																									12	
Equipamiento urbano	Administración pública y servicios: Instalaciones de justicia y del poder legislativo de las entidades federativas																									12	
Equipamiento urbano	Servicios urbanos públicos: centro de atención canina																									12	
Equipamiento urbano	Asistencia social: establecimiento de asistencia social, centro de justicia para mujeres, velatorio																									12	
Equipamiento urbano	Salud segundo nivel: hospital general, hospital de especialidades, centro de rehabilitación (CRIT),																									12	X
Equipamiento urbano	Cultura y recreación: acuario, archivo histórico, centro de arte y cultura digital, centro de culto, complejo cinematográfico, museo																									12	
Equipamiento urbano	Deporte: arena deportiva, lienzo charro, polígono de tiro con arco, pavellón deportivo, centro acuatico																									12	X
Equipamiento urbano	Educación media superior: bachilledrato tecnológico, bachillerato, CONALEP, COBACH, CECYTE																									12	
Equipamiento urbano	Comunicaciones: instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión																									12	
Equipamiento urbano	Transporte: aeródromo, terminal, estaciones de transporte, encierros																									12	X
Equipamiento urbano	Abasto: rastro, rastro TIF																									14	X
Equipamiento urbano	**Regional (especializado)**																										
Equipamiento urbano	Comercio y servicios financieros: centro comercial con tienda ancla, banca de desarrollo, centro de convenciones																									16	X
Equipamiento urbano	Administración pública: cuartel general militar, seguridad pública, procuraduria de justicia, CERESO, internamiento menores																									16	X
Equipamiento urbano	Servicios urbanos públicos: disposición final de residuos, cementerios con velatorio y cremación, observatorio meteorológico																									16	X
Equipamiento urbano	Asistencia Pública: albergue migrantes, establecimiento adicciones, centro de integración juvenil																									16	X
Equipamiento urbano	Salud tercer nivel: institutos y hospitales de alta especialidad																									16	X
Equipamiento urbano	Cultura y recreación: auditorio, centros culturales, conservatorio, planetario, parque de diversiones, sala de conciertos, teatro, zoológico																									16	X
Equipamiento urbano	Deporte: centro deportivo, unidad deportiva, complejo deportivo, ciudad deportiva, estadio, centro paraolímpico, autodromo																									16	X
Equipamiento urbano	Educación superior: escuela normal superior, universidades pedagógicas, univeridades e institutos tecnológicos, universidades privadas																									16	X
Equipamiento urbano	Transporte: aeropuerto, centro de transporte modal, terminal central de pasajeros, terminal de carga, terminal ferroviaria																									16	X
Equipamiento urbano	Abasto: establecimiento TIF, central de abastos, distribuidor (gas), centro de almacenamiento y distribuidor de combustibles,																									16	X
Espacio Público	**Recreación en espacios abiertos**																										
Espacio Público	Parques urbanos, jardines, plazas, plazoletas, huerto, mirador																										X
Espacio Público	Andadores, peatonalizaciones y ciclovías																										X
Infraestructura	**Instalaciones de infraestructura**																										
Infraestructura	Plantas potabilizadoras y de tratamiento; estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua																									16	
Infraestructura	Estructuras para equipos de telecomunicación; subestaciones eléctricas																									18	
Infraestructura	Ducto alimentador de agua potable, colectores e infraestructura urbana																										
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 y usos industriales	Manufacturas menores (Hasta 400 m2): encuadernación de libros; panificadoras; Imprentas																									10	X
Manufacturas y usos industriales	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
Manufacturas y usos industriales	Industria	Mediano impacto	Aire acondicionado, hielo natural; Jabones, fabricación de ladrillos y tabiques																							20	X
Manufacturas y usos industriales	Industria	Alto impacto	Cemento																							20	X
Manufacturas y usos industriales	Almacenamiento	Bajo impacto	Bodegas de granos y silos; bodegas o almacenes de madera																							20	X
Manufacturas y usos industriales	Almacenamiento	Mediano impacto	Bodegas, depósito de camiones y maquinaria pesada																							20	X

	Almacenamiento	Alto impacto	Fertilizantes; gas L.P., almacenamiento y distribución; insecticidas, fungicidas, desinfectantes y plantas frigoríficas																					20	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