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	Vialidad y derecho de paso	Equipamiento Urbano	Corredor Regional (100)	Corredor Urbano (80)	Corredor Turístico (100)	Corredor Suburbano (80)	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
	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																									
	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	
	Bares y video bares																								12	
	Centros nocturnos y discotecas																								12	
	Restaurantes bares, salones de banquetes y fiestas																								12	
	Centros de espectáculos																								14	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	
Oficinas privadas	Pequeña escala de hasta 250 m2																								8	
	De más de 250 m2																								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 SUPERISSSTE																									
	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 cine																									
	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 y telesecundaria																									
	Comunicaciones: administración postal,																								9	
	Transporte: helipuerto, estacionamiento, estación de transporte público colectivo, terminales locales de autobuses																								9	X
	Abasto:centro de acopio, estación de servicio tipo gasolinera y de gas carburación																								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 cinematográfico, museo																								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																								16	X
	Administración pública: cuartel general militar, seguridad pública, procudaduria de justicia, CERESO, internamiento menores																								16	X
	Servicios urbanos públicos: disposición final de residuos, cementerios con velatorio y cremación, observatorio meteorológico																								16	X
	Asistencia Pública: albergue migrantes, establecimiento adicciones, centro de integración juvenil																								16	X
	Salud tercer nivel: institutos y hospitales de alta especialidad																								16	X
	Cultura y recreación: auditorio, centros culturales, conservatorio, planetario, parque de diversiones, sala de conciertos, teatro, zoológico																								16	X
	Deporte: centro deportivo, unidad deportiva, complejo deportivo, ciudad deportiva, estadio, centro paraolímpico, autodromo																								16	X
	Educación superior: escuela normal superior, universidades pedagógicas, univeridades e institutos tecnológicos, universidades privadas																								16	X
	Transporte: aeropuerto, centro de transporte modal, terminal central de pasajeros, terminal de carga, terminal ferroviaria																								16	X
	Abasto: establecimiento TIF, central de abastos, distribuidor (gas), centro de almacenamiento y distribuidor de combustibles,																								16	X
Espacio Público	**Recreación en espacios abiertos**																									
	Parques urbanos, jardines, plazas, plazoletas, huerto, mirador																									X
	Andadores, peatonalizaciones y ciclovías																									X
Infraestructura	**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, 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 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																						20	X
		Alto impacto	Cemento																						20	X
	Almacenamiento	Bajo impacto	Bodegas de granos y silos; bodegas o almacenes de madera																						20	X
		Mediano impacto	Bodegas, depósito de camiones y maquinaria pesada																						20	X
		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 agropecuiarias	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