Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Pilcaya, Guerrero 2024

Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo

Usos y Destinos del Suelo				Área Urbana Actual												Área Urbana Actual						Área Urbanizable	Área Rural	Zonas de protección				No urbanizable. Norma de Ordenamiento Ecológico							Condidonantes	
				Habitacional Densidad Urbana Base Neta (hasta - viv/ha)				Centro Histórico			Áreas Económicas		Infraestructura	Espacio Público	Vialidad y derecho de paso	Equipamiento Urbano	Corredores Viales (Zona de influencia - metros)					Crecimiento Urbano	Agropecuario					Área Natural Protegida (ANP	Protección	Conservación	Conservación para infiltración (COI)	Cuerpos de agua	Forestal	Agrícola	Pecuario		
																	Vehículos Automotores					Habitacional (Densidad Urbana hasta 120 viv./ha.)														
Genéricos	Específicos			Suburbana - 58 viv/ha	Media - 58 viv/ha	Alta - 83 viv/ha	Muy Alta - 120 viv/ha	Centralidades Económicas	Centralidades Educativas	Centralidades Mixtas	Industria	Comercio y Servicios					Corredor Regional (100)	Corredor Turístico (100)	Corredor Urbano (100)	Vía Primaria (50)	Vía Secundaria (20)		Vivienda rural	Protección por Valor Ambiental y paisajístico	Protección agropecuaria	Protección de inundaciones	Protección por pendiente topográfica								Frente a sección vial mínima (m)	Estudio de Impacto Urbano
				HSU	HM	HA	HMA	CEc	CEd	CMx	I	CS	INF	EP	VDP	EU	CoR	CoT	CoU	VP	VS	CH	VRU	PVA	PA	PIN	PPT	ANP	CO	COI	CA	FO	AG	PE		X
Habitacional	Vivienda aislada																																			
	Vivienda rural																																			
	Vivienda unifamiliar																																			
	Vivienda plurifamiliar (hasta 120 viv/ha)																																	20	X
Hotelería y Servicios de alojamiento	Alojamiento temporal restringido	Hasta 20 habitaciones																																10	X
		Más de 20 habitaciones																																15	X
	Alojamiento temporal mixto	Hasta 20 habitaciones																																10	X
		Más de 20 habitaciones																																15	X
Comercio y Servicios	Básicos	Utilizacion de 0.5-1.2 veces maximo*	Comercio y Servicios Basicos:#																																	
	Especializados	Utilizacion de 0.5-1.2 vez maximo*	Comercio y Servicios Especializados:#																																	
	Centros de diversión:																																			
	Billares y boliches																																	10		
	Cine																																	10		
	Bares y video bares																																	10		
	Centros nocturnos y discotecas																																	10		
	Restaurantes bares, salones de banquetes y fiestas																																	10		
	Centros de espectáculos																																	10	X	
	Centros comerciales																																			
	Centros comerciales, tiendas departamentales y tiendas institucionales																																	20	X	
	Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto																																			
	Autobaños, llanteras y servicios de lubricación vehicular																																	15		
	Materiales de construcción en local cerrado																																	10		
	Mudanzas																																	10		
	Talleres mecánicos y laminado vehicular																																	10		
	Venta de vehículos y maquinaria																																			
	Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado																																	10	X	
	Venta y renta de maquinaria pesada y semipesada																																	10		
	Venta de vehículos sin taller																																	10	X	
	Comercio temporal																																			
Oficinas Administrativas	Privadas individuales en locales no mayores de 250 metros cuadrados																																	8		
	Gubernamentales																																	12		
Abasto, alamacenes y talleres	**De servicios y ventas especializadas**																																			
	Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada																																	8		
	Madererías y carpinterías																																	10		
	Materiales de construcción con patio de maniobras																																	10		
	Almacén al aire libre y patios de maniobras																																	10		
	Reparación de maquinaria pesada																																	12		
	Talleres de herrería y cancelería de aluminio																																	10		
	Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo																																			
	Centrales de abastos y bodegas de productos que no impliquen alto riesgo																																	12	X	
	Distribuidora de insumos agropecuarios																																	12		
	Rastros																																	12		
	Frigoríficos y viveres																																	8		
Equipamiento urbano	**De barrio**																																			
	Educación: jardín de niños, escuelas primarias, secundarias y técnicas																																			
	Cultura: bibliotecas, centros de promoción social																																	15		
	Salud: unidad médica de primer contacto, consultorios médicos y dentales, clínicas, sanatorios																																	8		
	Asistencia pública: guarderías infantiles, orfanatorios, hogar de ancianos																																	8		
	Recreación: juegos infantiles																																			
	Deporte: canchas deportivas, clubes deportivos, gimnasios																																	15		
	Vigilancia de policía																																	8		
	General																																			
	Educación: escuelas preparatorias, universidades e institutos de educación superior																																	10		
	Cultura: auditorios y salas de reunión, casas de la cultura, museos																																	30		
	Salud: clínica hospital, hospital general y de especialidades, unidad de urgencias																																	50	X	
	Asistencia Pública: centros de integración juvenil, crematorios, velatorios y funerarias																																	25		
	Deportes: unidades deportivas, albercas, estadios																																	10		
	Espectáculos: centros de espectáculos																																	10	X	
	Transporte: bases de transporte urbano y sitios de taxis																																	10		
	Servicios urbanos: comandancia de policía, estaciones de bomberos, estación de servicio (tipo gasolinera) y estación de gas carburación																																	10	X	
	Administración pública: oficinas administrativas de los tres niveles de gobierno																																	10		
	Regional																																			
	Aeropuerto y terminal de autobuses																																	24	X	
	Recreación en espacios abiertos																																			
	Parques urbanos, jardines, plazas, plazoletas																																			
	Andadores, peatonalizaciones y ciclovías																																			
	Equipamiento especial																																			
	Rellenos sanitarios																																	12		
	Panteones																																	12		
	Instalaciones militares y cuarteles																																	12		
	Centros de readaptación social																																	12	X	
	Instalaciones de infraestructura																																			
	Plantas potabilizadoras y de tratamiento; estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua																																	12		
	Estructuras para equipos de telecomunicación; subestaciones eléctricas																																	12		
	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		
	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																															14		
	Industria: Mediano impacto		Aire acondicionado, hielo natural; Jabones, fabricación de ladrillos y tabiques																															24	X	
	Industria: Alto impacto		Cemento																															24	X	
	Almacenamiento: Bajo impacto		Bodegas de granos y silos; bodegas o almacenes de madera																															24		
	Almacenamiento: Mediano impacto		Bodegas, depósito de camiones y maquinaria pesada																																	
	Almacenamiento: Alto impacto		Fertilizantes; gas L.P., almacenamiento y distribución; insecticidas, fungicidas, desinfectantes y plantas frigoríficas																																	
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 o maximo 7 metros de altura sobre el nivel de banqueta

 # Comercio y Servicios Basicos: 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 Especializados:: 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.

La determinación de la compatibilidad de usos y destinos del suelo con respecto a cada zona de las diferentes áreas del Plan; 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

Nota: Construcción Uribe, 2024.