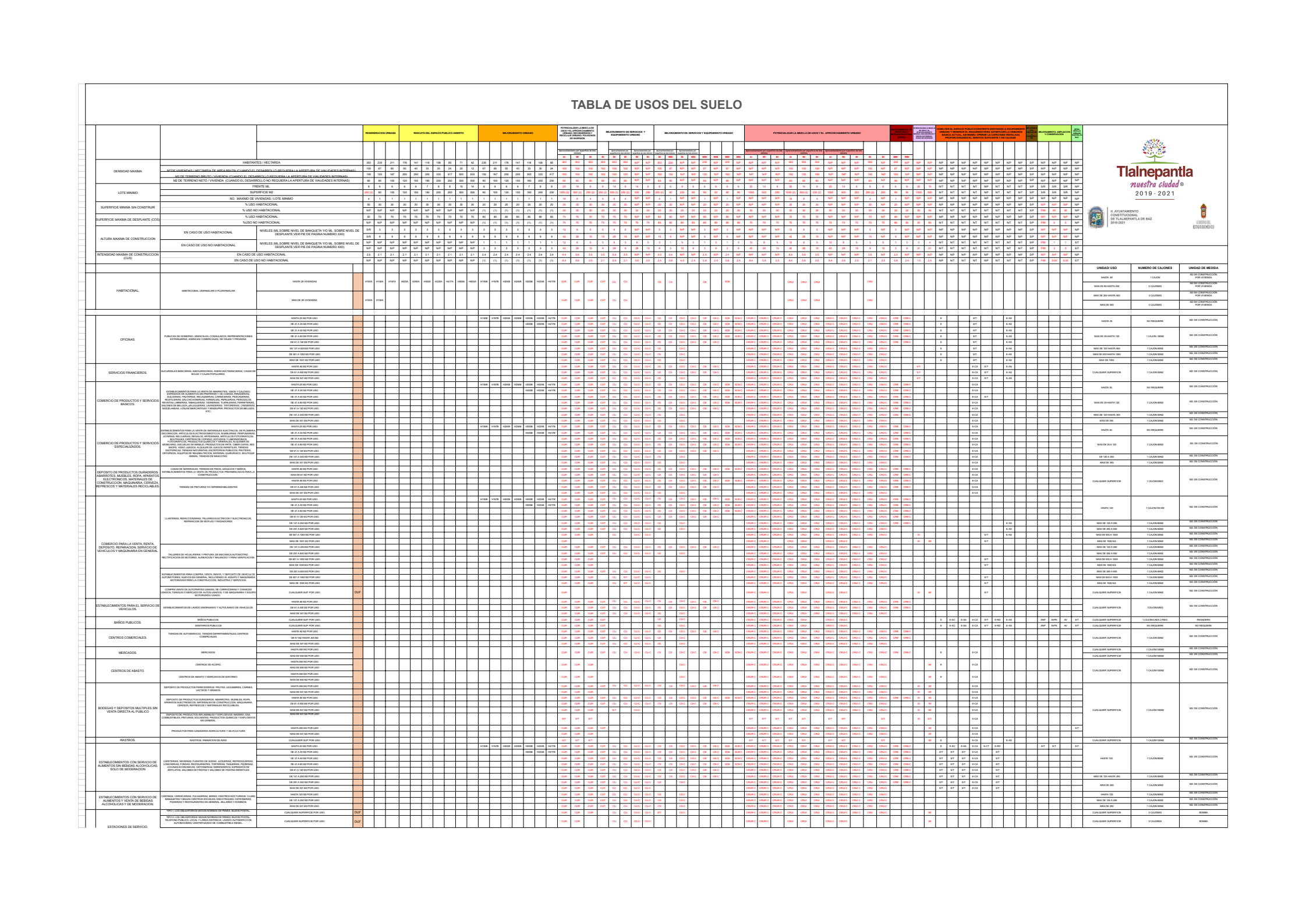
TABLA DE USOS DEL SUELO



Uso general	Uso específico	Superficie	DUF	Norma de estacionamiento (superficie)	Cajones	Unidad
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 40 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 41 A 60 M2 POR USO.				
		DE 61 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	ELABORACION DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	TRABAJOS DE CARPINTERIA, FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS, AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA, DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAUDES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL.	HASTA 20 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 21 A 30 M2 POR USO				
		DE 31 A 40 M2 POR USO				
		DE 41 A 60 M2 POR USO.				
		DE 61 A 600 M2 POR USO.				
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA DE CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	TRABAJOS DE IMPRESION, IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 20 M2 POR USO		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 21 A 30 M2 POR USO				
		DE 31 A 40 M2 POR USO				
		DE 41 A 60 M2 POR USO				
		DE 61 A 600 M2 POR USO.				
		MAS DE 601 M2 POR USO.		MÁS DE 600.	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRABADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 60 M2 POR USO.		HASTA 120.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 61 A 120 M2 POR USO.				
		DE 121 A 600 M2 POR USO.		MAS DE 120 A 600	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 601 M2 POR USO.		MÁS DE 600.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 601 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS. TORNOS Y TROQUELADOS, TALLERES DE COSTURA,TRABAJOS DE ALUMINIO	HASTA 20 M2 POR USO		HASTA 250.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 21 A 30 M2 POR USO				
		DE 31 A 40 M2 POR USO				
		DE 41 A 60 M2 POR USO				
		DE 61 A 250 M2 POR USO.				
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.		MÁS DE 250 HASTA	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1001 M2 POR USO.		MAS DE 1000	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 600 A 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 A 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO TALLERES PIROTECNICOS.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.		MÁS DE 250 HASTA 1000	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1001 M2 POR USO.		MÁS DE 100.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; MPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CORDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPEPITE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.	HASTA 600 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MAS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORVENTE VENDAS, GASAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	HASTA 60 M2 POR USO.		HASTA 600.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 61 A 250 M2 POR USO.				
		DE 251 A 600 M2 POR USO.				
		DE 601 A 1500 M2 POR USO.		MÁS DE 600 HASTA 1500	1 CAJON/125 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1501 M2 POR USO.		MAS DE 1500.	1 CAJON/125 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	HASTA 250 M2 POR USO.		HASTA 250.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.		MAS DE 250 HASTA 1 000	1 CAJON/120 M2 .	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1001 M2 POR USO.		MAS DE 1000.	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 40 M2 POR USO.		HASTA 250.	1 CAJON/100 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 41 A 60 M2 POR USO.				
		DE 61 A 250 M2 POR USO				
		DE 251 A 1000 M2 POR USO		MÁS DE 250 HASTA 1000	1 CAJON/120 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1001 M2 POR USO		MAS DE 1000	1 CAJON/150 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, RIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/125 M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
	EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			
GANADERIA	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.				
		MAS DE 251 M2 POR USO.				
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.				
SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SIMVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUP. POR USO.		CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	HASTA 40 M2 POR USO		CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/30M2	M2. DE CONSTRUCCIÓN
		DE 41 A 60 M2 POR USO.				
		MAS DE 61 M2 POR USO.				
CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), PLANTAS DE TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE	1/CONTENEDOR	CONTENEDOR
INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MASTILES DE MAS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF	CUALQUIER SUPERFICIE	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			
	PLANTAS Y/O DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES O PETROQUIMICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			
	PLANTAS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE GAS (GASERAS)	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS CON LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	DUF			

NOTAS ACLARATORIAS:

LA TABLA GENERAL DE USOS DEL SUELO EXPRESA LOS USOS GENERALES Y ESPECIFICOS MAS USUALES O DE MAYOR INCIDENCIA EN LAS SOLICITUDES DE USO DEL SUELO; AQUELLOS QUE NO APARECEN EN ESTA, DEBERAN SER CONSULTADOS TANTO POR EL SOLICITANTE COMO POR LA DEPENDENCIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, EN LA RELACION DE GIROS SARE MAS ACTUALIZADA, PARA QUE EL USO DESEADO SE CORRELACIONE CON EL USO GENERAL Y LA AGRUPACION DE USO ESPECIFICO QUE LE CORRESPONDA DE ACUERDO A ESTA TABLA GENERAL DE USOS

DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES MARCADAS COMO "B" SE PERMITIRAN LOS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN LOS USOS COLINDANTES Y CUMPLAN CON LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO; LOS PREDIOS QUE PRESENTEN UNA SUPERFICIE MAYOR A LA CLAVE ESPECIFICADA EN EL PLANO E-2, SE LES PERMITIRA LA SUPERFICIE COMERCIAL ESPECIFICADA SEGUN LA CLAVE QUE LES CORRESPONDA; LOS PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MENOR A LA ESPECIFICADA EN DICHO PLANO, NO PODRÁN ESTABLECER COMERCIO DENTRO DEL LOTE. LOS USOS COMERCIALES DEBERAN ENCONTRARSE LOCALIZADOS EN LA PLANTA BAJA. LOS METROS CUADRADOS QUE SE USEN COMO COMERCIALES SE CONSIDERARAN COMO METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS DEL PREDIO.

PARA LA AUTORIZACION DE USOS COMERCIALES EN LAS ZONAS HABITACIONALES MARCADAS COMO "B" Y LAS MIXTAS, SE REQUERIRA POR PARTE DE LOS SOLICITANTES UN ANALISIS FOTOGRAFICO DE FACHADAS (EN EL CASO DE PREDIOS LOCALIZADOS EN ESQUINA, SE REQUERIRÁ EL ANÁLISIS DE TODAS LAS FACHADAS QUE DEN A VIA PUBLICA).

LA DESCRIPCIÓN DE LAS CLAVES DE USO DEL SUELO COMPENDIADAS EN ESTA TABLA GENERAL DE USO DEL SUELO, SE DEBERA CONSULTAR EN EL TEXTO DEL DOCUMENTO DEL PRESENTE PLAN EN EL APARTADO 10.2.5 USOS Y DESTINOS, PARA MAYOR COMPRENSIÓN DE LOS DATOS MATRICIALES AQUÍ PRESENTADOS.

EN LAS ZONAS INDUSTRIALES CON LA PRESENCIA DE VIVIENDA, SE PERMITE LA MEZCLA LIMITADA DE USOS EN LA VIVIENDA, PARA TALLERES Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS, BODEGAS, REFACCIONARIAS Y TODO LO RELACIONADO CON LOS SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA; NO PODRAN ESTABLECERSE SERVICIOS BASICOS Y DEBERAN CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD REFERENTE A LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO.

LA NORMATIVIDAD PARA LOS USOS DE EQUIPAMIENTO SERA ASIGNADA POR EL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LA ZONA, EL SUBSISTEMA PRETENDIDO, OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES DE UBICACION Y DIMENSIONAMIENTO DE LA NORMATIVIDAD FEDERAL Y ESTATAL MAS ACTUALIZADA PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO.

LA AMPLIACION DE CONSTRUCCION DE INDUSTRIAS, BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO Y EN ACTIVIDADES SECUNDARIAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE PARQUES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES AUTORIZADOS, NO REQUERIRAN DEL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD PARA LA EMISION DE LICENCIAS DE USO DEL SUELO, SIEMPRE Y CUANDO EL USO ESPECIFICO SOLICITADO Y LA INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN PREVISTA, NO RECAIGAN EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 5.35 DE LA SECCION TERCERA DEL LIBRO V DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO

LA AMPLIACION DE CONSTRUCCION DE INDUSTRIAS, BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO, LOCALIZADAS EN ZONAS CON USO INDUSTRIAL Y QUE SEAN MENORES DE 1000 M2, ESTARAN EXCENTAS DEL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, SIEMPRE Y CUANDO NO REBASEN LA INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION PREVISTA EN EL USO

APROBACION Y ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN:

PARA LA INSTALACION DE DEPOSITOS, PROCESAMIENTO Y DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLE, DEBERA REMITIRSE A LO QUE ESTABLESCA LA AGENCIA DE SEGURIDAD, ENERGIA Y AMBIENTE (ASEA) Y A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL DOCUMENTO DEL PRESENTE PLAN.

PARA CONJUNTOS URBANOS, PARQUES Y CONDOMINIOS INDUSTRIALES, SE DEBERA CONTAR CON UNA FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO PERIMETRAL DE 50 METROS DENTRO DEL DESARROLLO.

PARA LOS USOS MARCADOS COMO ANP SE ESTARA SUJETO A LO QUE DETERMINE EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE.

BENEFICIADO DE LAS SEGUN QUE APAREZCAN EN LOS ENTRECRUZAMIENTOS DE LAS CELDAS DE ESTA TABLA GENERAL, Y QUE NO CORRESPONDEN A LAS CLAVES DE LAS CATEGORIAS DE USO DEL SUELO ACTUÁNDAN EN EL ENCABEZADO GENERAL.	(T): DENTRO DE ESTAS ZONAS HABITACIONALES Y MIXTAS SE PERMITE EL COMERCIO CONDICIONADO A UNA SUPERFICIE MAXIMA COMERCIAL, DE ACUERDO AL TAMAÑO NETO DEL LOTE, ESTA SUPERFICIE COMERCIAL SE SUMARA A LA SUPERFICIE HABITACIONAL Y EN CONJUNTO DEBERAN RESPETAR LAS NORMAS DE COS Y CUS ESTABLECIDAS PARA EL USO HABITACIONAL CORRESPONDIENTE.
N/P - NO PERMITIDO	(2): SUPERFICIE DE LOTE MINIMA PARA SUBDIVISIONES, PREFERENCIANDO EL DESARROLLO VERTICAL. CON EL PROPOSITO DE FAVORECER LA POLITICA DE DENSIFICACION, LA GENERACION DE VIVIENDA ASEQUIBLE Y EL CRECIMIENTO VERTICAL DE LA CIUDAD. EL LOTE MINIMO PARA LA ALTA DENSIDAD DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR REPRESENTADA POR LA CLAVE H 100-A, SERA DE 200 M2 DE SUPERFICIE NETA CON FRENTE MINIMA DE 8M.
S/R - SIN RESTRICCION	
S/P - SEGUN PROYECTO ESPECIFICO	PARA LOS TERRENOS PLANOS O SEMIPLANOS CON PENDIENTES NATURALES PROMEDIO MENORES AL 15%, LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SE CONTARÁ A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, PARA EL CASO DE TERRENOS ACCIDENTADOS Y CON PENDIENTES NATURALES PROMEDIO MAYORES AL 15%, LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA CONTARÁ A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO. PARA AMBOS CASOS, YA SEA BAJO EL NIVEL DE BANQUETA O BAJO EN NIVEL NATURAL DEL TERRENO RESPECTIVAMENTE, LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN POR DEBAJO DE ESTOS CONCEPTOS SE CONSIDERARÁN SÓTANOS.
N/T - SEGUN NORMA TECNICA, PARA LO CUAL SE DEBERA CONSULTAR EL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL) SIN SU VERSION MAS ACTUALIZADA, EN LO REFERENTE A LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SE SUJETARAN A LO DISPUESTO POR EL PRESENTE PLAN.	
P/U - SUJETO A LO QUE MARQUE EL PROGRAMA DE MANEJO PARA EL PARQUE ESTATAL SIERRA DE GUADALUPE, ASI COMO LA NORMA TECNICA ESTATAL AMBIENTAL NTEA -005-SMA-RN-2005 Y SUS CORRESPONDIENTES MODIFICACIONES.	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: EL DERECHO DE USO DEL SUELO, MUCLA DE USOS, DENSIDAD DE VIVIENDA, INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN COS Y CUS) QUE SE ADQUIERE A TRAVÉS DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO, ESTARÁ CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LA DOTACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS CONFORME AL O LOS USO AUTORIZADOS.
R/T - EVALUACION TECNICA A CARGO DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA DELIVERAR SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA SOLICITUD DE USOS DE SUELO EN CUESTION	
	ACTIVIDAD TERCIARIA EN PARQUES INDUSTRIALES: EN LAS ZONAS DE PARQUES Y FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES, EL DESLIZAMIENTO DEL USO INDUSTRIAL HACIA USOS DE LA ECONOMÍA TERCIARIA (COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS), INCLUYENDO LA VIVIENDA, COMO POLÍTICA DE RECICLAMIENTO, REGENERACIÓN Y DENSIFICACIÓN URBANA, ESTARÁ PERMITIDO POR EL PRESENTE PLAN PREVIA EVALUACIÓN TÉCNICA MUNICIPAL DEL PROYECTO DE APROVECHAMIENTO Y USOS PRETENDIDOS PARA EL PREDIO O LOTE DEL QUE SE TRATE.
EN EL CALCULO DEL NUMERO DE VIVIENDAS MAXIMO PARA UN PREDIO DETERMINADO SE REALIZARA SEGUN EL SIGUIENTE EJEMPLO: EN UN PREDIO DONDE SE REQUIERA DE LA APERTURA DE VIALIDADES Y AREAS DE DONACION (TERRENO BRUTO): 922 DE TERRENO / HVETA 9000 / 567 = 50 VIVIENDAS / LOTE EN UN PREDIO DONDE NO SE REQUIERA DE LA APERTURA DE VIALIDADES Y AREAS DE DONACION (TERRENO NETO): 922 DE TERRENO / HVETA * 0.6 9200 / 567 * 0.6 = 80 VIVIENDAS / LOTE	LA SUPERFICIE MÍNIMA POR USO QUE LE DE PROCEDENCIA EL PROYECTO, SERÁ DE 1,000M2. PARA EL CASO DEL USO HABITACIONAL LA DENSIDAD BRUTA PERMITIDA SERÁ DE UNA VIVIENDA POR CADA 333M2 DE SUPERFICIE BRUTA CON LOTE UNIFAMILIAR MÍNIMO DE 200M2. LA MEZCLA DE USOS QUE SE PROYECTE, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR USO ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PLAN, ASÍ COMO CON LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL MISMO PRESENTADAS A LA COMPATIBILIDAD DE USOS Y USOS MIXTOS.
PARA LA AUTORIZACION DE CONSTRUCCION, EL PROPIETARIO DEBERA CUBRIR EL DERECHO QUE PARA EL EFECTO FIJE EL H. AYUNTAMIENTO A TRAVES DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL RESPONSABLE DE EMITIR LA AUTORIZACION, LA SUPERFICIE A REGULARIZAR ESTARA DETERMINADA POR LOS METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS EXISTENTES, LOS PASILLOS, VOLADOS, CIRCULACIONES VERTICALES, CIRCULACIONES HORIZONTALES Y ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS, SE CONSIDERARAN COMO AREAS CONSTRUIDAS PARA EFECTOS DEL PAGO DE DERECHOS, PERO NO CONTARAN PARA DETERMINAR EL COEFICIENTE LIMITE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS) QUE SEÑALE EL USO CORRESPONDIENTE	INTENSIDAD SE REFIERE A LA CAPACIDAD DE APROVECHAMIENTO DE UN PREDIO O LOTE PARA SU OCUPACIÓN Y SUPERFICIE CONSTRUIDA, DETERMINADA POR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN (COS Y CUS). EL PRESENTE PLAN DEFINE PARA LAS CENTRALIDADES Y CORREDORES, DE ACUERDO A SU JERARQUÍA URBANA Y SUPERFICIE MÍNIMA A NIVEL DE LOTE, LAS INTENSIDADES ALTA, MEDIA BAJA Y MUY BAJA, CON LOS SIGUIENTES CRITERIOS: MEDIA INTENSIDAD (M): LOTE MÍNIMO: 600M2 CON 18M DE FRENTE MÍNIMO.
SE DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO ESPECIFICADAS EN EL PRESENTE PLAN, EN CASO DE NO PODER CUMPLIR CON DICHOS REQUERIMIENTOS DENTRO DEL PREDIO, EL PROPIETARIO DEBERA ADQUIRIR LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN OTRO PREDIO O ADQUIRIRLOS EN CONDOMINIO O EN DERECHO PERMANENTE DE USO EN UN ESTACIONAMIENTO UBICADO EN ALGUNA OTRA PROPIEDAD A UNA DISTANCIA NO MAYOR A 150 METROS DEL PREDIO.	MEDIA INTENSIDAD (M): LOTE MÍNIMO: 600M2 CON 18M DE FRENTE MÍNIMO. BAJA INTENSIDAD (B): LOTE MÍNIMO: 200M2 CON 8M DE FRENTE MÍNIMO.
LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR DE CUALQUIER TIPO, TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LO LIMITA	MUY BAJA INTENSIDAD (MB): LOTE MÍNIMO: A 250M2 LAS INTENSIDADES ALTA, MEDIA Y BAJA SON APLICABLES A LAS CENTRALIDADES Y CORREDORES DE MAYOR JERARQUÍA URBANA EN FUNCIÓN DEL TAMAÑO DEL PREDIO O LOTE DEL QUE SE TRATE.
DUP: LOS USOS DE IMPACTO URBANO QUE REQUIEREN DEL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF) EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO CONFORME A LO ESTABLECIDO AL ARTICULO 5.35 DE LA SECCION TERCERA DEL LIBRO V, DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO	LAS INTENSIDADES MEDIA Y BAJA CORRESPONDEN A CENTRALIDADES Y CORREDORES DE INFLUENCIA INTRAURBANA, EN FUNCIÓN DEL TAMAÑO DE PREDIO O LOTE DEL QUE SE TRATE.
EVALUACION TECNICA DE FACTIBILIDAD DE IMPACTO URBANO ES EL ANALISIS Y ANALISIS QUE PROCEDE A LOS CONDICIONANTES TECNICAS QUE DEBERAN OBSERVARSE PARA PREVENIR Y MITIGAR LOS EFECTOS QUE PUDIERA OCASIONAR EN LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO, ASI COMO EN LOS SERVICIOS PUBLICOS PREVISTOS PARA UNA REGION O CENTRO DE POBLACION. LA EVALUACION ES UN REQUISITO PARA LA EMISION DEL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD, EN LOS SIGUIENTES CASOS: • CUALQUIER USO DIFERENTE AL HABITACIONAL QUE APLIQUE UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DE MAS DE TRES MIL METROS CUADRADOS O OCUPEN PREDIOS DE MAS DE 3000 MIL METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE. • INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO, ABASTECIMIENTO, PRECALAMIENTO Y DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLES. • HELIPUERTOS AEROESPACIOS COLEGIO Y AEROPUERTOS. Y • USOS DE SUELO DE IMPACTO URBANO SEÑALADOS EN LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO. • INDUSTRIA CONTAMINANTE • CONDOMINIOS QUE PREVEAN EL DESARROLLO DE TRENOS O MAS VIVIENDAS. • TREINTA O MAS VIVIENDAS EN UN PREDIO O LOTE. ADEMAS DE LOS USOS ENUNCIADOS COMO DE IMPACTO URBANO SEÑALADOS POR OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS ESTATALES Y MUNICIPALES APLICABLES. ASIMISMO, REQUIEREN DE UNA EVALUACION TECNICA DE FACTIBILIDAD DE IMPACTO URBANO LOS USOS DEL SUELO QUE ENCAJEREN EN ALGUNO DE LOS ANTERIORES, COMO CONSECUENCIA DE CAMBIOS DE USO DE SUELO, DE DENSIDAD, COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO Y ALTURA DE EDIFICACIONES.	LOS PREDIOS CLUSTES DENTRO DE LAS AREAS PREVISTAS POR EL PRESENTE PLAN PARA EL USO DE LA INDUSTRIA GRANDE (IG) Y MEDIA (IM), PODRAN ADOPTAR LA NORMATIVIDAD ANALOGA QUE EN EL MISMO SE ESTABLECE PARA USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y DE VIVIENDA, EN EL CENTRO URBANO REGIONAL Y LOS CORREDORES REGIONALES E INTERMUNICIPALES, PREVIA EVALUACIÓN TECNICA (EIT) MUNICIPAL DE LAS PROPUESTAS DE PARTICULARES, QUE IMPLIQUEN LA MATERIALIZACION DE LAS POLITICAS DE RECICLAMIENTO, REGENERACION Y DENSIFICACION URBANA CONSIGUIENTES CON LA PLANEACION URBANA INSTITUCIONAL.