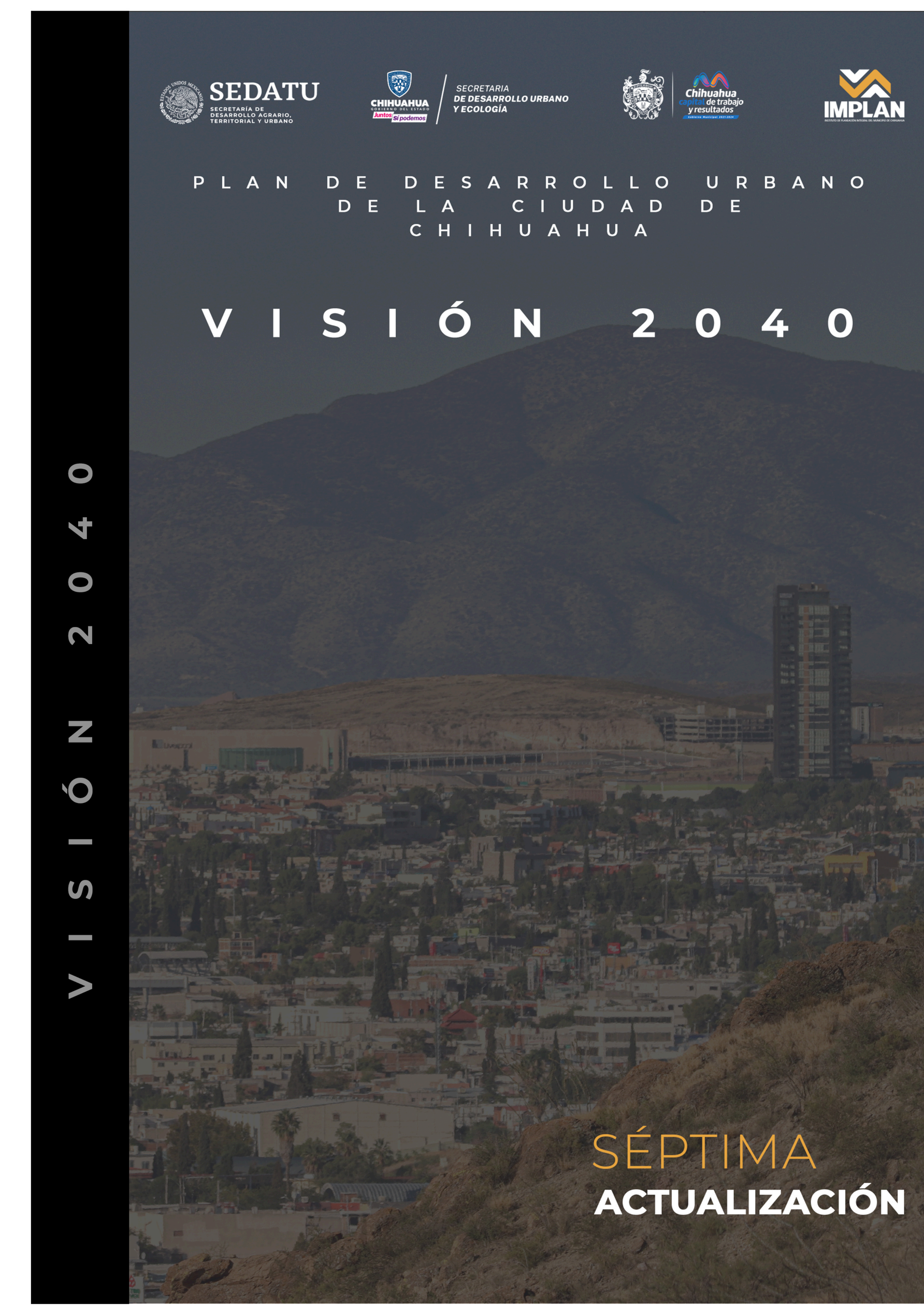
ACTIVIDADES		COMPATIBILIDAD																						
GRUPO	DESCRIPCIÓN	CMR	EQM	H4	H12	H25	H35	H45	H60	H60+	IAI	IBI	MAI	MI	MM	MB	MS	MSII	ZEDEC 1	ZEDEC 2	PE	ANVA	RYD	ZA
HABITACIONAL	Unifamiliar	X	X	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	P	P	P	6	X	X	12	X
	Plurifamiliar	1	X	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	P	P	P	6	X	X	X	X
EQUIPAMIENTO VECINAL	Guarderías, jardín de niños y estancias infantiles	1	P	3	3	3	3	3	3	3	X	1	X	1, 3	1, 3	P	1,3	1,3	P	6	X	X	12	X
	Escuela primaria	1, 2	P	3	3	3	3	3	3	3	X	X	X	1, 2	1, 2	1,2	1,2	1,2	P	6	X	X	X	X
	Centros comunitarios y culturales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	1	X	P	P	P	P	P	P	6	X	X	12	X
	Instalaciones deportivas y recreativas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	1	P	X	P	P	P	P	P	P	6	8,13,14,15	4, 13	P	1,8,9,14
	Consultorios y dispensarios hasta 300 m2	P	P	10	10	10	10	10	10	10	X	X	X	P	P	P	1	1	P	6	X	X	X	X
EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL	Servicios postales y mensajería hasta 50 m2	P	P	3	3	3	3	3	3	3	X	1	X	P	P	P	P	P	P	6	X	X	X	X
	Puestos de socorro y central de ambulancias	2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	1	X	P	P	X	X	X	P	6	X	X	12	X
	Consultorios de más de 300 m2, centros de salud y clínica en general	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	1	1	X	X	1, 6	1,6	X	X	X	X
	Bibliotecas y hemerotecas	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	X	X	12	X
	Templos, lugares para culto y conventos	2	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2	2	P	P	X	X	X	X
	Secundarias y secundarias técnicas	1, 2	P	3	3	3	3	3	3	3	X	X	X	1, 2	1, 2	1,2	1	1	P	P	X	X	X	X
	Estaciones y central de bomberos	2	P	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	X	P	P	P	6	X	X	X	P
EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO	Hospitales	1, 2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1, 2	1, 2	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Centros de atención , asilos, enfermedades crónicas y protección social	1	P	X	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	X	X	X	P	P	P	P	P	6	6	X	X	X	X
	Centros de rehabilitación de adicciones	1, 3	1, 3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1, 3	X	X	1, 3	1, 3	X	X	X	X	X	X
	Galería de arte y museos	2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	X	X	X	P	6	X	X	12	X
	Estadios, arenas, rodeos, equitación y lienzo charros	2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	X	X	4	4	X	6	X	X	P	1,6,8,9,14
	Servicios postales y mensajería más de 51 m2 a 300 m2	P	6	10	10	10	10	10	10	10	X	1	X	2	P	P	P	P	6	6	X	X	X	X
	Estaciones de policía, garitas de vigilancia	P	P	X	10	10	10	10	10	10	X	X	X	P	P	10	10	10	6	1, 6	X	X	12	X
	Auditorios, teatros, cines y centros de convenciones	2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	X	2, 10	2, 10	P	6	X	X	X	X
	Preparatorias, centros de educación superior y centros de capacitación	1, 2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2	1, 2	6,11	6,11	X	X	X	X
	Centros de investigación y laboratorios de investigación	1, 2	1, 2	X	X	X	X	X	X	X	1	P	1	1, 2	1, 2	X	1	1	P	6	6,9,12,13,14,1	X	X	X
	Academias y escuelas especiales	P	P	10	10	10	10	10	10	10	X	X	X	1, 2	1, 2	1,2	1	1	P	3	X	X	X	X
HOTELERÍA EN PEQUEÑA ESCALA	Hoteles, moteles y albergues hasta 200 cuartos	P	6	X	X	X	X	X	X	X	X	1	X	P	P	P	P	P	P	1, 3, 6	X	X	X	X
	Casa de huéspedes	P	6	3	3	3	3	3	3	3	X	X	X	P	P	P	P	P	P	1, 3, 6	X	X	X	X
HOTELERÍA EN GRAN ESCALA	Hoteles y moteles de más de 200 cuartos	5,6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	5	X	5	5	5,10	5	5	5	5	X	X	X	X
COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	Venta de abarrotes, elaboración y expendios de alimentos hasta 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	1	1	P	P	P	P	P	P	1,3,6	X	X	12	X
	Oficinas hasta 50 m2	P	P	3	3	3	3	3	3	3	P	P	P	P	P	P	P	P	P	1, 6	X	X	X	1,8,9,14
	Comercio de artículos no perecederos y especialidades hasta 300 m2	P	P	10	10	10	10	10	10	10	X	1	1	P	P	P	P	P	P	1, 6	X	X	12	X
	Farmacias	P	P	10	10	10	10	10	10	10	X	1	X	P	P	P	P	P	P	1, 6	X	X	X	X
	Peluquerías, lavanderías, tintorerías, reparadoras de artículos del hogar hasta 50 m2	P	P	3	3	3	3	3	3	3	X	1	X	P	P	P	P	P	P	1, 6	X	X	X	X
	Centros de acondicionamiento físico (gimnasio)	3	1,2	10	10	10	10	10	10	10	X	X	X	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	X	X	X		2,8,12	X
COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	Comercio de artículos no perecederos y especialidades de más de 300 m2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	1	P	P	P	P	P	6	1, 6	X	X	X	X
	Tiendas de autoservicio hasta 300m2	P	2	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	X	1	1	P	P	P	P	P	6	1, 6	X	X	12	X
	Peluquerías, lavanderías, tintorerías, reparadoras de artículos del hogar más de 50 m2	P	6	10	10	10	10	10	10	10	X	1	X	P	P	P	P	P	P	1,6	X	X	X	X
	Venta de abarrotes, elaboración y expendios de alimentos desde 51 m2 hasta 300 m2	P	6	10	10	10	10	10	10	10	X	1	1	P	P	P	P	P	6	1, 6	X	X	12	X
	Refaccionarias y ferreterías sin venta de materiales pétreos hasta 300 m2	P	X	3, 10	3,10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	P	P	P	P	P	3	P	P	3,6	1,6	X	X	X	X
	Cafés, fondas y restaurantes	P	P	3, 10	3,10	3,10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	X	X	X	P	P	P	P	P	P	1, 6	X	X	12	X
	Oficinas desde 51 m2 hasta 300 m2	P	P	10	10	10	10	10	10	10	1	P	1	P	P	P	P	P	6	1, 6	X	X	X	X
	Ropa y calzado, art. domésticos, videoclubs, joyería, papelería, regalos y libros hasta 300 m²	P	6	10	10	10	10	10	10	10	X	1	X	P	P	P	P	P	6	1,6	X	X	X	X
	Sucursales de banco e instalaciones bancarias	P	2	X	X	X	X	X	X	X	X	1, 2	X	P	P	X	P	P	10	10	X	X	X	X
	Veterinarias, estética canina y tienda de mascotas	13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	13	13	13	13	P	3,10	X	X	X	X
	Estacionamiento de vehículos	P	2	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2	2	X	2	2	X	X	X	X	12	2,6,8,9,14
	Sitios de taxi	P	P	10	10	10	10	10	10	10	1	1	1	P	P	P	P	P	X	X	X	X	2	2,6,8,9,14
	Talleres de enderezado y pintura de vehículos	13	X	X	X	X	X	X	X	X	13	13	13	13	13	X	13	13	X	X	X	X	X	X
	Talleres de servicio y reparación hasta 300 m2	13	X	10, 13	10, 13	10, 13	10, 13	10, 13	10, 13	10, 13	1, 13	13	13	13	13	13	13	13	X	X	X	X	X	X
	Talleres de servicio y reparación de más de 300 m2	13	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	13	13	13	13	X	13	13	X	X	X	X	X	X
	Lavado de vehículos	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	X	P	P	X	P	P	X	X	X	X	X	X
	Expendios de licor o cerveza	P	X	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	3, 10	X	X	X	P	P	3,10	P	P	P	P	X	X	X	X
	Baños públicos, sauna, salones de masaje	P	6	X	X	X	X	X	X	X	X	1	X	P	P	X	P	P	2,10	2,10	X	X	X	X
	Club social y salones de fiestas infantiles	P	6	10	10	10	10	10	10	10	X	X	X	P	P	P	P	P	6	6	X	X	12	X
	Clubes deportivos y centros de acondicionamiento físico	3,10	1,2	10	10	10	10	10	10	10	X	X	X	2,3,10	2,3,10	10	X	X	X	X	X	X	2,8,12	X
COMERCIO Y SERVICIO SUBCENTRO URBANO	Oficinas de más de 300 m2	6	6	X	X	X	X	X	X	X	1, 6	6	X	P	6	X	6	6	X	X	X	X	X	X
	Estaciones de servicio de combustibles líquidos y gasificados	6, 10,13	6, 10,13	X	X	X	X	X	X	X	6, 10,13	6, 10,13	6, 10,13	6, 10,13	6, 10,13	X	6, 10,13	6, 10,13	X	X	X	X	X	X
	Restaurante-bar, bares, centros nocturnos, salón de eventos y salón de fiestas	2,10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2,10	2,10	X	2, 10	2, 10	X	X	X	X	X	X
	Tienda de autoservicio, mercados, plazas y centros comerciales de más de 300 m2	P	2,6	X	X	X	X	X	X	X	X	1	X	P	P	X	1	1	X	X	X	X	X	X
	Terminales de sistema de transporte colectivo	2	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2	X	X	X	X	6	X	X	X	X	X
	Estaciones de radio y TV	P	6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	10	10	6	6,10	X	X	X	X
	Agencia automotriz	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	X	6	6	X	6	6	P	6,10	X	X	X	X
	Venta de vehículos y maquinaria	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	1	6	6	X	6	6	X	X	X	X	X	X
COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL	Venta de materiales pétreos, refaccionarias y ferreterías de más de 300 m2	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	8	8	P	P	X	X	X	X	X	X
BODEGAS Y ALMACENES	Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializada	6, 8	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8	X	X	X	X	X	X
	Almacenamiento con refrigeración	2, 6, 8	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8	X	X	X	X	X	X
	Almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	6, 8	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2,6,8	2,6,8	X	6,8	6,8	X	X	X	X	X	X
	Otros servicios de almacenamiento con instalaciones especializadas; como el almacenamiento de productos	2, 6, 8, 10	X	X	X	X	X	X	X	X	2	2	2	2,6,8	X	X	X	X	X	X	2, 6, 8,15	X	X	X
INDUSTRIA	**Industria de alto impacto**																							
	Industria alimentaria	X	6,13	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria de las bebidas y del tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria de la madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria química	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria del plástico y del hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industrias metálicas básicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de productos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de maquinaria y equipo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y acceso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de equipo de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Otras industrias manufactureras (artículos oftálmicos, deportivos, anuncios y señalamientos, Fabricación de at	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria de bajo impacto																							
	Fabricación de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	1,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria del papel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	1,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Impresión e industrias conexas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	1,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Microindustria alto impacto (hasta 15 empleados)																							
	Industria alimentaria (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	8	P	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Industria de la madera (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	8	P	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Industria del plástico y del hule (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	1,8,13	1,13	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de productos a base de minerales no metálicos (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	8	P	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de productos metálicos (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	1,8,13	1,13	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de maquinaria y equipo (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	8	P	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y acceso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	1	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de equipo de transporte (hasta 15 empleados)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,13	1,8,13	1,13	6,13	X	6,13	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X
	Microindustria de bajo impacto (hasta 15 empleados)																							
	Impresión e industrias conexas (hasta 15 empleados)	10	X	3,10	3,11	3	3,13	3,14	3,5	3,8	X	1,8,13	1	P	P	10	P	P	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica (hasta 15 emple	X	X	3,10	3,11	3	3,13	3,14	3,5	3,8	X	1,8,13	1	P	P	10	P	P	X	X	X	X	X	X
ESPACIOS ABIERTOS	Parques, jardines y áreas de recarga acuífera	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P
AGROPECUARIO	Cultivos de granos, árboles frutales, cultivos mixtos y viveros	X	X	8, 9	X	X	X	X	X	X	1	1	X	X	X	X	8, 9	8, 9	P	6	6,13,14,15	P	14	8,9,13,14
	Potreros, criaderos, granjas, usos pecuarios y piscícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6	6	X	13	X	2,6,8,9,13,14
	Cultivo de semillas oleaginosas, leguminosas y cereales	X	X	8, 9	X	X	X	X	X	X	1	1	X	X	X	X	8, 9	8, 9	X	X	X	X	6,13,14	X
	Cultivo en invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas, y floricultura	X	X	8, 9	X	X	X	X	X	X	1	1	X	X	X	X	8, 9	8, 9	X	X	X	X	6,13,14	X
INSTALACIONES ESPECIALES	**Materiales reciclables**																							
	Fabricación de productos textiles reciclados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,6,13	1,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación de pulpa de materiales reciclados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,6,13	1,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Fabricación a partir de plástico y hule reciclado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,6,13	1,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Recolección de residuos no peligrosos (materiales reciclables no peligrosos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,6,13	8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Recolección de residuos (materiales reciclables peligrosos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8,13	X	1,6,13	8,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Otras Instalaciones especiales																							
	Deshuesadero de automóviles (yonques)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6,13	6,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6,13
	Reclusorios preventivos, para sentenciados y reformatorios	X	6, 8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Terminales de autotransporte y central camionera	6	2,6	X	X	X	X	X	X	X	6	6	X	6	6	X	X	X	X	X	X	X	6, 12	X
	Terminales de carga de escala regional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6	6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Terminales aéreas y aeropuertos	X	7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2,5,7,13,14,15	X	X	X
	Helipuertos	7	7	X	X	X	X	X	X	X	1, 7	1, 7	X	7	X	X	X	X	X	X	7,8,10,13,15	X	X	7,9
	Tratamiento y disposición final de residuos peligrosos	X	2,6	X	X	X	X	X	X	X	1,8,13	X	X	1,8,13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos	X	2,6	X	X	X	X	X	X	X	1,8,13	X	X	1,8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basura	X	13	X	X	X	X	X	X	X	13	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
	Servicios funerarios y crematorios	6, 10	6, 10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6, 10	X	X	6, 10	6, 10	X	X	X	X	X	X
	Cementerios	X	6	6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6	6	3,5,14	3,5,14	5,9,10,13,14,1	X	6, 12	X
	Centros antirrábicos, de cuarentena y hospitales veterinarios.	X	6	6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6	X	X	6	6	X	X	X	X	X	6, 8
	Almacenamiento de materiales peligrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8	8	8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8
	Bancos de material, depósitos al aire libre de materiales o metales y excavación del subsuelo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	8,15	P	X	P
	Instalaciones para el ejército y la fuerza aérea	X	6, 7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6,7,12	X
INFRAESTRUCTURA GENERAL	Antenas, mástiles y torres de más de 30 m de altura	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	P	P	8	8	8, 12	8,9,14
	Depósitos y tanques de agua de más de 1,000 m3	8	8	8	8	8	8	8	8	8	P	P	P	8	8	8	8	8	P	P	8	8	8, 12	8,9,14
	Estaciones de bombeo y cárcamo	8	8	8	8	8	8	8	8	8	P	P	P	8	8	8	8	8	P	P	X	8	8, 12	8,9,14
	Torres de telecomunicaciones	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	P	P	8	8	8, 12	8,9,14
	Estaciones eléctricas o subestaciones	8	8	8	8	8	8	8	8	8	P	P	P	8	8	8	8	8	P	P	8	8	8, 12	8,9,14
	Instalaciones, servicio de telefonía y cable	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	P	P	8	8	8, 12	8,9,14
	Silos y tolvas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8	X	X
	Diques, pozos, represas, presas, canales	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	8, 9	9	8,9,15	8,9	8, 9	8,9,14





PRINCIPAL NORMATIVIDAD PARA LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La Zonificación Primaria de este Plan se define como la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias y se compone de la siguiente forma:

I. Zona U: Se define como el área urbana o urbanizada.
II. Zona R: Se define como el área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano, subdividida en Suelo Programado y Suelo No Programado.
III. Zona E: Se define como el área de preservación ecológica o No Urbanizable.

ZONA U: ÁREA URBANA O URBANIZADA

La Zona U o Área Urbana o Urbanizada se define como la superficie que contiene el espacio construido de los centros de población, con viviendas, redes de infraestructura, equipamientos y servicios, en donde un conglomerado demográfico lleva a cabo procesos sociales y económicos en un medio natural adaptado para el desarrollo de la vida comunitaria.

ZONA R: ÁREA DE RESERVA

Zona R o Área de Reserva o Urbanizable (1) se define como el territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada (2) del centro de población determinado en los planes de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión. En toda la Zona R se respetan los derechos adquiridos en materia de usos de suelo. Esta zona se clasifica en:

II.I SUELO PROGRAMADO
Superficie de suelo en estado natural, fuera del perímetro del área urbanizada, que, por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios e infraestructura, la autoridad municipal, a través del PDU, la determina como reserva de corto plazo para el desarrollo. El Suelo Programado se sujeta a lo establecido en el PDU en materia de usos y destinos de suelo, así como de sus compatibilidades correspondientes.

II.II SUELO NO PROGRAMADO
Es aquella superficie de suelo ubicada dentro de las reservas de crecimiento, que no es considerada por el PDU como tierra susceptible de ser urbanizada y/o desarrollada en el corto plazo de 5 años. Se podrán realizar obras para las vías de comunicación (específicamente vialidades propuestas de la estructura vial de este PDU), redes de transportación, distribución y suministro de combustibles, así como de infraestructuras hidráulica, sanitaria y eléctrica.

ZONA E: ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

La Zona E o Área de Preservación Ecológica o No Urbanizable se define como, la superficie de suelo en estado natural y/o con potencial para asegurar la continuidad de nicho ecológico de especies endémicas y/o nativas, que la Autoridad ha determinado, de conformidad con la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, la de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el PDU y reglamentos correspondientes, como no urbanizable, que no puede ser sujeto de utilizar o desarrollar en términos inmobiliarios o diversos a su conservación, por contar con algún tipo de protección específica que lo inhibe para su desarrollo, tales como su valor ambiental, paisajístico, histórico, arqueológico, agrícola, forestal, ganadero o zona de riesgo, entre otros, además de cumplir con funciones relativas al equilibrio ecológico.

En estas zonas, cuando se demuestre que existe un beneficio social y una contribución al orden público, se permitirá la construcción de vías generales de comunicación como lo son las vialidades de mayor jerarquía, así como oleoductos, acueductos, canales y toda clase de redes de transportación, distribución y suministro de combustibles, infraestructura de cabecera hidráulica, sanitaria y eléctrica general y especial (líneas eléctricas, diques, pozos, represas, presas, canales, depósitos y tanques de agua). En estas zonas se incluye a las Áreas Naturales Protegidas y/o aquellas zonas que por su potencial sean calificadas por la autoridad para su promoción y declaratoria.

(1) Art. 7 fracción VI, LAHOTDUECH
(2) Se incluyen zonas no contiguas autorizadas para la sexta actualización de PDU.

Visión de Ciudad.

Chihuahua es una ciudad que coloca el desarrollo integral de las personas y el cuidado del ambiente en el centro de sus políticas públicas, en donde la generación equitativa de oportunidades para aprender, invertir, trabajar y vivir de forma accesible y cercana, la hacen una metrópoli competitiva y sustentable.

NOTAS GENERALES

EN LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO LA AUTORIDAD DEBERÁ SIEMPRE REVISAR QUE EL LOTE O POLÍGONO DE ESTUDIO NO SE UBIQUE EN ZONAS DE RIESGOS, DELIMITADAS EN EL ATLAS DE RIESGOS VIGENTE Y EN SU CASO DELIMITAR LOS ESTUDIOS PERTINENTES PARA SU ESTUDIO Y MITIGACIÓN.

LOS CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO EXPUESTOS EN ESTA TABLA SE REFIEREN AL ÁREA EN LA CUAL SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD EN EL GIRO DESCRITO.

CONDICIONANTES ESPECÍFICAS

1. ASEGURAR LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS EN RELACIÓN CON SUS IMPACTANTES COLINDANTES.
2. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL QUE SOLUCIONE EL TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL QUE GENERAN Y ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, ESTABLECIENDO LA CORRESPONSABILIDAD PÚBLICA Y/O PRIVADA RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS NECESARIAS.
3. CONDICIONADA DA QUE NO ALTEREN LA TRANQUILIDAD DE LA ZONA HABITACIONAL NI CONGESTIONEN LAS VIALIDADES.
4. DESARROLLAR INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN QUE GARANTICE EL DESARROLLO INTEGRAL. NO SE AUTORIZAN USOS DE MANERA AISLADA. VER APARTADO DE SUBCENTROS PDU.
5. ACCIONES QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO, EMITIDO POR EL ESTADO.
6. SUJETOS A UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL. EN EL CASO DE ESTACIONES DE SERVICIO O GASERAS, EL IMPACTO AMBIENTAL O DE RIESGO SE ESTARÁ A LA COMPETENCIA FEDERAL.
7. REQUIEREN ESTUDIO TÉCNICO DE AERONÁUTICA. PROTECCIÓN AUDITIVA Y DE SEGURIDAD PARA LAS ZONAS HABITADAS.
8. ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA. CONDICIONADO A PRESENTAR REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE EN MATERIA DE RIESGOS.
9. EN FUNCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE AGUA Y RECURSOS HIDRÁULICOS.
10. CONDICIONADA DA SU LOCALIZACIÓN EN VIALIDADES COLECTORAS O DE MAYOR JERARQUÍA VIAL (NO SE PERMITE EN VIALIDADES LOCALES).
11. SUJETO A PLAN MAESTRO DE URBANIZACIÓN.
12. LAS ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA VERDE NO DEBERÁN SOBREPASAR EL 10% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
13. CONDICIONADO A EVALUACIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES. EN EL CASO DE ESTACIONES DE SERVICIO O GASERAS, EL IMPACTO AMBIENTAL O DE RIESGO SE ESTARÁ A LA COMPETENCIA FEDERAL.
14. PROPUESTA ESPECÍFICA DE TRATAMIENTO DE PAISAJE Y DE ESPECIES VEGETALES ADECUADAS AL USO PROPUESTO Y A LA REGIÓN.
15. PREVIO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y EN SU CASO PREVIO DICTAMEN O APROBACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL.

SIMBOLOGÍA GENERAL

P PERMITIDO
X PROHIBIDO
Condicionado= Número de condicionante aplicable.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITABLES

Código	Tipo	Lote mínimo (m2)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Frontal (m)	Colindancia (m)	Frente Mínimo	Estacionamiento
CMR	1	300	0.50	2.00	15%	5	SR	12	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
	2	300	0.75	3.00	10%	SR	SR	12	
	3	1600	0.75	4.00	35%	SR	SR	40	
EQM	1	400	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	
	2	1200	0.60	1.80	25%	SR	SR	20	
	3	500	0.75	3.00	15%	SR	SR	15	
IAI	1	1000	0.75	1.50	25%	SR	SR	15	
IBI	1	1000	0.75	1.50	25%	SR	SR	15	
MAI	1	250	0.50	2.00	15%	SR	SR	10	
ZEDEC	1	120	0.60	2.40	60%	SR	SR	7	
	2	300	0.60	3.00	60%	SR	SR	12	
ZA	1	600	0.60	2.40	80%	SR	SR	SR	

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS MIXTOS

Código	viv/ha (máx.)	hab/ha	Lote mínimo (m²)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máx. metros	Altura máx. pisos	Frente mínimo (m)	Fondo mínimo (m)	Restricción frontal/fondo /lateral	Estacionamiento
MI	60+	140	120	0.80	3.00	SP	SP	SP	10	SP	SR	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
MM	60+	180	250	0.70	2.50	SP	SP	SP	15	SP	SR	
MB	60+	240	400	0.60	2.50	SP	SP	SP	20	SP	SR	
MS	60+	180	800	SR	SR	SP	SP	SP	SP	SP	SR	
MSII	60+	140	1000	SR	SR	SP	SP	SP	SP	SP	SR	

NOTAS GENERALES

SR: Sin Restricción; SP: Según Proyecto (El particular debe entregar el proyecto a la autoridad y la autoridad deberá definir su procedencia y/o condicionantes, en su caso); COS: Coeficiente de Ocupación de Suelo. CUS: Coeficiente de Utilización de Suelo.
MI: Mixto Intenso, MM: Mixto moderado, MB: Mixto bajo, MS: Mixto Suburbano, MSII: Mixto Suburbano II.
CMR: Comercio y Servicios, EQM: Equipamiento Urbano, IAI: Industria de Alto Impacto, IBI: Industria de Bajo Impacto, MAI: Microindustria de Alto Impacto, ZEDEC: Zona Especial de Desarrollo Controlado, ZA: Zona de Amortiguamiento.

Tipos de Equipamiento General:
1. Equipamiento de Salud.
2. Equipamiento educativo
3. Equipamiento de administración.

Tipos de Industrial:
1. De acuerdo con la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo de este Plan.

Tipos de Comercio y Servicio:
1. De acuerdo con la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo de este Plan.

Tipos de Comercio y Servicio:
1. Comercio y Servicios en general
2. Comercio y Servicios en área estratégica (Polígonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores Troncales de transporte público y polígonos de actuación).
3. Comercio y Servicios sobre vialidad Arterial.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Código	Densidad neta máxima vivo/ha	Lote mínimo (mi)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Frente mínimo (metros)	Fondo mínimo (metros)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
H4	12	900	0.50	1.00	30%	8.50	2.00	15.00	60.00	4.5 / SR / 1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
H12	25	250	0.70	1.50	35%	8.50	2.00	12.00	20.84	4.5 / SR /1.5	
H25	35	160	0.75	1.60	42%	8.50	2.00	8.00	20.83	3.0 / SR / 1.0	
H35	45	120	0.75	1.60	37%	8.50	2.00	7.00	17.14	SR	
H45	60	90	0.60	1.50	30%	SP	SP	6.00	15.00	SR	
H60	60	90	0.60	2.00	26%	SP	SP	6.00	15.00	SR	

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

Código	Densidad bruta máxima viv/ha	Densidad neta máxima viv/ha	Sup. Privativa habitable m²	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
H12	12	18	45	0.60	1.20	35%	8.5	2.00	4.5 / SR /1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana. (Nota 2)
H25	25	37.5	45	0.75	1.50	42%	8.5	2.00	3.0 / SR / 1.0	
H35	35	52.5	45	0.75	1.50	37%	8.5	2.00	2.0/SR	
H45	45	67.5	45	0.75	2.20	30%	SP	SP	1.0/SR	
H60	60	90	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	
H60+ Nota 1	SP	SP	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	

Notas:
1. Para efectos de la acción urbana de subdivisión, la zonificación H60+ deberá respetar un lote mínimo de 90 m2 y un frente de 6 m.
- La superficie del lote para vivienda plurifamiliar estará en función de la densidad autorizada por la autoridad correspondiente y no necesariamente de la superficie del lote mínimo.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA (VISIÓN 2040)

CARTA SÍNTESIS

