Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

No.	USOS	HABITACIONAL H4.0	H12	H25	H35	H45	H60	H60+	"M3", MIXTO INTENSO	"M2", MIXTO MODERADO	"M1", MIXTO BAJO	"MS", MIXTO SUBURBANO	"MSII", MIXTO SUBURBANO II	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	"E", EQUIPAMIENTO URBANO	"IAI" INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	"IBI" INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	"MAI" MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	"RD" RECREACIÓN Y DEPORTE	"RE", RESERVA EN AREA ESTRATEGICA	"ZEDEC", ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO	"ZA", ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO	"ANVA", AREA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL	"PEP", PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PRIMARIA
I	HABITACIONAL																							
1	UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
2	PLURIFAMILIAR	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C 1	X	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
II	EQUIPAMIENTO VECINAL																							
1	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESTANCIAS INFANTILES	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	X	C 1,3	P	P	P	C 1	P	X	C 1	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
2	ESCUELA PRIMARIA	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	X	C 1,2	C 1,2	C 1	C 1	C 1,2	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
3	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
4	INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C 1	P	X	P	C 4	C 6	C 1	C 4,13	C 4,13
	CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS HASTA 300 m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	C 1	C 1	P	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
III	EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL																							
1	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERIA HASTA 50m2	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
2	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRAL DE AMBULANCIAS	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	C 2	P	X	C 1	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
3	CONSULTORIOS DE MAS DE 300m2, CENTROS DE SALUD Y CLÍNICA EN GENERAL	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
4	BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	X	P	X	X	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
5	TEMPLOS, LUGARES PARA CULTO Y CONVENTOS	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	X	C 2	C 2	C 2	C 2	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
6	SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TECNICAS	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	X	C 1,2	C 1,2	C 1	C 1	C 1,2	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
7	ESTACIONES Y CENTRAL DE BOMBEROS	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	P	C 2	P	P	P	P	X	C 4	C 6	P	X	X
IV	EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO																							
1	HOSPITALES	X	X	X	X	X	X	X	C 1,2	C 1,2	X	X	X	C 1,2	P	X	X	X	X	C 4	C 6,11	X	X	X
2	CENTROS DE ATENCION , ASILOS, ENFERMEDADES CRONICAS Y PROTECCION SOCIAL	X	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	P	P	P	P	P	C 1	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
3	CENTROS DE REHABILITACIÓN DE ADICCIONES	X	X	X	X	X	X	X	C 1,3	X	X	C 1,3	C 1,3	C 1,3	C 1,3	X	X	X	X	C 4	X	X	X	X
4	GALERIA DE ARTE Y MUSEOS	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	X	X	X	C 2	P	X	X	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
5	ESTADIOS, ARENAS, RODEOS, EQUITACION Y LIENZO CHARROS	X	X	X	X	X	X	X	C 2	X	X	C 4	C 4	C 2	P	X	X	X	P	C 4	C 6	X	X	C 4
6	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERIA MAS DE 51m2 A 300m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	C 6	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
7	ESTACIONES DE POLICÍA, GARITAS DE VIGILANCIA.	X	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	C 10	C 10	C 10	P	P	X	X	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
8	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, Y CENTROS DE CONVENCIONES.	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	X	C 2,10	C 2,10	C 2	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
9	PREPARATORIAS, CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR Y CENTROS DE CAPACITACIÓN.	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	C 2	C 2	C 1,2	C 1,2	P	X	X	X	X	C 4	C 6,11	X	X	X
10	CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y LAB. DE INVESTIGACIÓN.	X	X	X	X	X	X	X	C 1,2	C 1,2	X	C 1	C 1	C 1,2	C 1,2	C 1	P	C 1	X	C 4	C 6	C 1	X	X
11	ACADEMIAS Y ESCUELAS ESPECIALES	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	C 1,2	C 1,2	C 1	C 1	P	P	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
V	HOTELERIA EN PEQUEÑA ESCALA																							
1	HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES HASTA DE 100 CUARTOS.	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	C 6	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
2	CASA DE HUÉSPEDES.	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	P	P	P	P	P	P	C 6	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
VI	HOTELERIA EN GRAN ESCALA																							
1	HOTELES Y MOTELES DE MAS DE 100 CUARTOS.	X	X	X	X	X	X	X	C 6	C 6	X	C 6	C 6	C 6	X	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
VII	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL																							
1	VENTA DE ABARROTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS HASTA 50m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	C 1	C 12	C 4	C 6	X	X	X
2	OFICINAS HASTA 50m2	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	C 4	C 6	C 1	X	X
3	COMERCIO DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES HASTA 300m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	C 1	C 12	C 4	C 6	C 1	X	X
4	FARMACIAS	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
5	PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS. REPARADORAS. DE ART. HOGAR HASTA 50m2	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
VIII	COMERCIO Y DE SERVICIOS DISTRITAL																							
1	COMERCIO DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS Y ES'PECIALIDADES DE MAS DE 300m2	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	X	C 1	C 1	X	C 4	C 6	C 1	X	X
2	TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 300m2	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	P	P	P	P	P	P	C 2	X	C 1	C 1	C 12	C 4	C 6	X	X	X
3	PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS. REPARADORAS. DE ART. HOGAR MAS DE 50m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	C 6	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
4	VENTA DE ABARROTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS DESDE 51m2 HASTA 300m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	C 6	X	C 1	C 1	C 12	C 4	C 6	X	X	X
5	REFACCIONARIAS Y FERRETERÍAS SIN VENTA DE MATERIALES PETREOS HASTA 300m2	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	P	P	C 3	P	P	P	X	P	P	P	X	C 4	C 3,6	P	X	X
6	CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	C 12	C 4	C 3,6	X	X	X
7	OFICINAS DESDE 51m2 HASTA 300m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	P	C 1	P	C 1	X	C 4	C 6	C 1	X	X
8	ROPA Y CALZADO, ART. DOMES., VIDEOCLUBS, JOYERIA, PAPELERIA REGALOS Y LIBROS HASTA 300m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	C 6	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
9	SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	P	P	C 2	X	C 1,2	X	X	C 4	C 6	X	X	X
10	VETERINARIAS, ESTETICA CANINA Y TIENDA DE MASCOTAS	X	X	X	X	X	X	X	C 13	C 13	C 13	C 13	C 13	C 13	X	X	X	X	X	C 4	C 6,13	P	X	X
11	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	X	C 2	C 2	P	C 2	C 2	C 2	C 2	C 12	C 4	C 6	C 2	X	X
12	SITIOS DE TAXI	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	P	C 1	C 1	C 1	C 2	C 4	C 6	C 1	X	X
13	TALLERES DE ENDEREZADO Y PINTURA DE VEHÍCULOS	X	X	X	X	X	X	X	C 13	C 13	X	C 13	C 13	C 13	X	C 13	C 13	C 13	X	C 4	X	C 13	X	X
14	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m2	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 13	C 13	C 13	C 13	C 13	C 13	X	C 1,13	C 13	C 13	X	C 4	X	C 13	X	X
15	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION DE MAS DE 300m2	X	X	X	X	X	X	X	C 13	C 13	X	C 13	C 13	C 13	X	C 1,13	C 13	C 13	X	C 4	X	C 13	X	X
16	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m2	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 10,13	C 13	C 13	C 13	C 13	C 13	C 13	X	C 1,13	C 13	C 13	X	C 4	X	C 13	X	X
17	LAVADO DE VEHICULOS	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	P	P	X	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
18	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	P	P	C 3,10	P	P	P	X	X	X	X	X	C 4	C 3,6,10	X	X	X
19	BAÑOS PÚBLICOS, SAUNA, SALONES DE MASAJE	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	P	P	P	C 6	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
20	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	P	P	P	C 6	X	X	X	C 12	C 4	C 6	X	X	X
IX	COMERCIO Y SERVICIOS SUBCENTRO URBANO																							
1	OFICINAS DE MAS DE 300m2	X	X	X	X	X	X	X	P	C 6	X	C 6	C 6	C 6	C 6	C 1,6	C 6	X	X	C 4	C 6	X	X	X
2	ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y GASIFICADOS	X	X	X	X	X	X	X	C 5,6,13	C 5,6,13	X	C 5,6,13	C 5,6,13	C 5,6,13	C 5,6,13	C 5,6,13	C 5,6,13	C 5,6,13	X	C 4	C 5,6,13	C 5,6,13	X	X
3	RESTAURANTE-BAR, BARES, CENTROS NOCTURNOS, SALON DE EVENTOS Y SALON DE FIESTAS	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	X	C 2,10	C 2,10	P	X	X	X	X	X	C 4	C 3,6	X	X	X
4	TIENDA DE AUTOSERVICIO, MERCADOS, PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 300m2	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	C 1	C 1	P	C 6	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
5	TERMINALES DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	X	X	X	X	X	X	X	C 2	X	X	X	X	C 2	C 2	X	X	X	X	C 4	X	X	X	X
6	ESTACIONES DE RADIO Y TV	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	C 10	C 10	P	C 6	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
7	AGENCIA AUTOMOTRIZ	X	X	X	X	X	X	X	C 6	C 6	X	C 6	C 6	P	X	X	C 1	X	X	C 4	C 6	X	X	X
8	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	X	X	X	X	X	X	X	C 6	C 6	X	C 6	C 6	P	X	X	C 1	C 1	X	C 4	X	C 1	X	X
X	COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL																							
1	VENTA DE MATERIALES PETREOS, REFACCIONARIAS Y FERRETERIAS DE MAS DE 300m2	X	X	X	X	X	X	X	P	C 8	C 8	P	P	C 8	X	P	P	P	X	C 4	X	P	X	X
XI	BODEGAS Y ALMACENES																							
1	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	C 6,8	C 6,8	X	C 6,8	C 6,8	C 6,8	C 6	C 1	P	C 1	X	C 4	X	C 1	X	X
2	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	C 6,8	C 6,8	X	C 6,8	C 6,8	C 6,8	C 6	C 1	P	C 1	X	C 4	X	C 1	X	X
3	DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA, VEHÍCULOS Y DE MAQUINARIA	X	X	X	X	X	X	X	C 6,8	X	X	C 6,8	C 6,8	C 6,8	C 6,8	P	P	P	X	C 4	X	C 6	X	X
4	DEPÓSITOS DE BASURA, TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6	X	X	X	X	X	X	X	X	X
XII	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	C 6,13
XIII	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 1	P	X	X	C 4	X	X	X	X
XIV	MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	C 6,13	X	X	C 6,13	C 6,13	X	X	P	C 8	P	X	C 4	X	C 8,13	X	X
1	HERRERIA, BLOCKERA. TORNOS, CARPINTERIA, SOLDADURA	X	X	X	X	X	X	X	C 6,13	X	X	C 6,13	C 6,13	X	X	P	C 8	P	X	C 4	X	C 8,13	X	X
XV	MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	P	P	C 10	P	P	P	P	X	P	C 1	X	C 4	C 6	C 1	X	X
XVI	ESPACIOS ABIERTOS																							
1	PARQUES , JARDINES Y AREAS DE RECARGA ACUIFERA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C 4	C 6	P	P	P
XVII	AGROPECUARIO																							
1	CULTIVOS DE GRANOS, ÁRBOLES FRUTALES , CULTIVOS MIXTOS Y VIVEROS	C 8,9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 8,9	C 8,9	X	X	C 1	C 1	X	C 14	C 4	C 6	C 8,13	P	P
2	POTREROS, CRIADEROS, GRANJAS , USOS PECUARIOS Y PISCICOLAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 4	X	C 8,13	C 13	P
XVIII	INSTALACIONES ESPECIALES																							
1	DESHUESADERO DE AUTOMÓVILES (YONQUES) Y MATERIALES RECICLABLES	X	X	X	X	X	X	X	C 6,13	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6,13	X	C 4	X	C 6,13	X	X
2	LADRILLERA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 4,13	X	X	X	C 4	X	X	X	X
3	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATORIOS.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6,8	X	X	X	X	C 4	X	X	X	C 6,8
4	TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE Y CENTRAL CAMIONERA	X	X	X	X	X	X	X	C 6	C 6	X	X	X	C 6	C 6	C 6	C 6	X	C 6,12	C 4	C 6	X	X	X
5	TERMINALES DE CARGA DE ESCALA REGIONAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6	C 6	X	X	C 4	X	X	X	X
6	TERMINALES AEREAS Y AEROPUERTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 7	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	C 7
7	HELIPUERTOS	X	X	X	X	X	X	X	C 7	X	X	X	X	C 7	C 7	C 1,7	C 1,7	X	X	C 4	C 6	C 7	X	C 7
8	RASTROS Y EMPACADORAS.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6,13	C 6,13	X	X	X	C 4	X	X	X	C 6,13
9	RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 13	C 13	X	X	X	C 4	X	C 13	X	C 13
10	SERVICIOS FUNERARIOS Y CREMATORIOS	X	X	X	X	X	X	X	C 6	X	X	C 6	C 6	C 6	C 6	X	X	X	X	C 4	C 6	X	X	X
11	CEMENTERIOS	C 6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6	C 6	X	C 6	X	X	X	C 6,12	X	C 6	X	X	C 13
12	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS.	C 6	X	X	X	X	X	X	C 6	X	X	C 6	C 6	X	C 6	X	X	X	X	X	X	C 6,8	X	X
13	ALMACENAMIENTO DE MATERIALES PELIGROSOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 8	C 8	C 8	X	C 4	X	C 8	X	X
14	BANCOS DE MATERIAL, DEPOSITOS AL AIRE LIBRE DE MATERIALES O METALES Y EXCAVACION DEL SUBSUELO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	P	P	P
15	INSTALACIONES PARA EL EJERCITO Y LA FUERZA AÉREA.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 6,7	X	X	X	C 6,7,12	X	X	X	X	C 6,7
IXX	INFRAESTRUCTURA GENERAL																							
1	ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES DE MAS DE 30 M DE ALTURA	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8,12	C 4	C 8	C 8	C 8	P
2	DEPÓSITOS Y TANQUES DE AGUA DE MAS DE 1,000 M3	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	P	P	P	C 8,12	C 4	C 8	C 5,8	C 8	P
3	ESTACIONES DE BOMBEO Y CARCAMO	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	P	P	P	C 8,12	C 4	C 8	C 5,8	C 8	P
4	TORRES DE TELECOMUNICACIONES	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8,12	C 4	C 8	C 5,8	C 8	P
5	ESTACIONES ELÉCTRICAS O SUBESTACIONES	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	P	P	P	C 8,12	C 4	C 8	C 5,8	C 8	P
6	INSTALACIONES, SERVICIO DE TELEFONÍA Y CABLE	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8,12	C 4	C 8	C 5,8	C 8	P
XX	INFRAESTRUCTURA ESPECIAL																							
1	SILOS Y TOLVAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C 8	P
2	DIQUES, POZOS, REPRESAS, PRESAS, CANALES.	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 4	C 8,9	C 5,8,9	C 8,9	P

NOMENCLATURA DE USOS

Clave	Descripción
	HABITACIONAL
H4.0	Con densidad de 1 A 4 viviendas por Hectárea
H12	Con densidad de 5 a 12 viviendas por Hectárea
H25	Con densidad de 13 a 25 viviendas por Hectárea
H35	Con densidad de 26 a 35 viviendas por Hectárea
H45	Con densidad de 36 a 45 viviendas por Hectárea
H60	Con densidad de 46 a 60 viviendas por Hectárea
H+60	Con densidad de 61 o mas viviendas por Hectárea
	MIXTO
M3	Mixto intenso
M2	Mixto moderado
M1	Mixto bajo
MS	Mixto suburbano
MSII	Mixto suburbano II
	COMERCIO Y SERVICIOS EN GENERAL
CYS	Comercio y servicios
	EQUIPAMIENTO
E	Equpamiento urbano
	INDUSTRIA
IAI	Industria de alto impacto
IBI	Industria de bajo impacto
MIAI	Microindustria de alto impacto
	ÁREAS DE PRESERVACIÓN Y ATENCIÓN PRIORITARIA
RYD	Recreación y deporte
RE	Reserva en área estratpegica
ZEDEC	Zona especial de desarrollo controlado
ZA	Zona de amortiguamiento
ANVA	Area natural de valor ambiental
PE	Preservación ecológica

NORMAS DE EVALUACIÓN PARA LOS USOS CONDICIONADOS

1 ASEGURAR LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS EN RELACIÓN A USOS 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 CONDICIONADOS A QUE NO ALTEREN LA TRANQUILIDAD DE LA ZONA HABITACIONAL NI CONGESTIONEN LAS VIALIDADES.
4 DESARROLLAR INSTRUMENTO DE PLANEACION QUE GARANTICE EL DESARROLLO INTEGRAL. NO SE AUTORIZAN USOS DE MANERA AISLADA. VER APARTADO DE SUBCENTROS PDU.
5 CONDICIONADOS AL ESTABLECIMIENTO DEL NIVEL DE RIESGO Y DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ADECUADAS Y DE CONTROL DEL DESARROLLO.
6 SUJETOS A UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL. RESOLVER SUS SERVICIOS DE MANERA ADECUADA Y AUTÓNOMA.
7 REQUERIEN 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.
9 EN FUNCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE AGUA Y RECURSOS HIDRÁULICOS.
10 CONDICIONADA SU LOCALIZACION EN VIALIDADES COLECTORAS O DE MAYOR JERARQUIA VIAL (NO SE PERMITE EN VIALIDADES LOCALES).
11 SUJETO A PLAN MAESTRO DE URBANIZACION.
12 LAS AREAS DE CONSTRUCCION EN AREA VERDE NO DEBERAN SOBREPASAR EL 10% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
13 CONDICIONADO A EVALUACION Y MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES .
14 PROPUESTA ESPECÍFICA DE TRATAMIENTO DE PAISAJE Y DE ESPECIES VEGETALES ADECUADAS AL USO PROPUESTO Y A LA REGIÓN.

NOTA:
17* SE REFIERE A LA CONDICIONANTE DE QUE LAS DENSIDADES PORDRÁS SER AUMENTADAS EN RAZÓN DE LA DENSIDAD BRUTA RESULTANTE DEL ANÁLISIS DE UNA ZONA CON RADIO DE 1,000 M EN TORNO AL PREDIO EN ESTUDIO
* LOS CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO EXPUESTOS EN ESTA TABLA SE REFIEREN AL AREA EN LA CUAL SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD EN EL GIRO DESCRITO

P	PERMITIDO
X	PROHIBIDO
C	CONDICIONADO (el número debe revisarse en "NORMAS DE EVALUACIÓN PARA LOS USOS CONDICIONADOS")

Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria identifica el uso propuesto con una letra y la intensidad del mismo, con la cual es factible desarrollar dicho uso. Los diversos usos propuestos por el Plan se identifican en la carta urbana y en las tablas de compatibilidad con la siguiente nomenclatura.

USOS HABITACIONALES

(H)Habitacional. Zona de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable entre las siguientes densidades:

- **H4**, de 1 a 4 viv/ha
- **H12**, de 5 a 12 viv/ha
- **H25**, de 13 a 25 viv/ha
- **H35**, de 26 a 35 viv/ha
- **H45**, de 36 a 45 viv/ha
- **H60**, de 46 a 60 viv/ha
- **H60**+, mas de 60 viv/ha

USOS MIXTOS

En las zonas de uso mixto se presenta la mezcla de las diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando actividades complementarias o compatibles.

Se entienden tres tipos de usos mixtos y las variables que se interrelacionan para definir cada uno es la variación entre el equilibrio de usos y la intensidad de construcción.

(M3) Mixto intenso. Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Estarán localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

(M2) Mixto moderado. Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda en menor proporción. Este uso estará localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias y estará condicionado a un mínimo de planta baja más un nivel.

Las plantas bajas deberán corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas. Asimismo estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

(M1) Mixto bajo. Zona con uso predominantemente habitacional y que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento. Este uso estará localizado colindante a vialidades secundarias y colectoras de fraccionamientos o conjuntos urbanos y estará condicionado a un máximo de planta baja más dos niveles.

(MS-II) Mixto suburbano II. Zona con gran diversidad de usos en donde predomina la actividad microindustrial y de almacenamiento en conjunto con el uso habitacional con densidad variable entre 4 a 35 viv/ha y corredores de usos comerciales y de servicios. Asimismo, estarán condicionados los usos compatibles a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental para garantizar en cada caso sus diversos impactos sean absorbidos en el interior del predio para hacer posible la sana convivencia.

USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

(CS) Comercio y servicios. Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Su presentarán preponderantemente sobre las vialidades e incluirán y preferentemente habrán de establecerse en grupos complementarios; en corredores estratégicos no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles.

USOS INDUSTRIALES

(IAI) Industria de alto impacto. El uso de suelo de industria de alto impacto comprende aquellas instalaciones en las que se desarrollan actividades que por su naturaleza y / o volumen de producción tienen el potencial de causar efectos negativos sobre el medio ambiente y / o el entorno urbano, lo anterior implicara la necesidad de la aplicación de las medidas de mitigación pertinentes en concordancia a lo establecido por la normatividad aplicable.

(IBI) Industria de bajo impacto. El uso de industria de bajo impacto comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de su límite de propiedad evitando causar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo a los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable.

(MAI) Microindustria. El uso de suelo de micro industria de alto impacto comprende aquellas actividades que debido a su naturaleza pueden tienen el potencial de causar efectos negativos sobre el medio ambiente y / o entorno urbano, y que se caractericen por contar con un número reducido de empleados, así como un menor volumen de actividades.

(AAR) Actividades de alto riesgo. Las actividades de alto riesgo comprenden aquellas actividades clasificadas como altamente peligrosas en base a la normatividad aplicable, entre la que destaca la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

USOS ESPECIALES

(ZEDEC) Zonas Especiales de Desarrollo Controlado.

Zona con características de alto valor ambiental condicionada a una planeación específica a través de un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y Plan Maestro de Urbanización que garantice un bajo impacto ambiental y urbano.

Esta zona está destinada a albergar usos de interés ambiental, equipamientos, comercio, servicios y habitacional, los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que presenten características de integración al ambiente y al paisaje, así como el aprovechamiento de los recursos naturales con un bajo índice de ocupación del suelo.

- Todo proyecto de urbanización ubicado dentro de la zona denominada ZEDEC, tiene como principio integrarse al medio natural, con modelos de "lleno-vacío" el cual tendrá que organizar los llenos (construcción) realzando el espacio natural (vacíos) en función de buscar mejores condiciones de habitabilidad para los usuarios y conciliar el urbanismo con el medio ambiente.• ZEDEC promueve incrementar la utilización del suelo con menor ocupación del mismo para disminuir el impacto de la urbanización en el medio ambiente (COS, CUS).
- La presencia de ríos y/o arroyos deberá ser conservado primordialmente en su estado natural (respetando su trayectoria original, mejoramiento de taludes, diques de mampostería o gavión y otros elementos para evitar la erosión y disminuir la velocidad del agua) y habilitar franjas de amortiguamiento colindantes como áreas verdes recreativas con árboles y vegetación.
- El Plan Maestro de Urbanización deberá desarrollar un proyecto de manejo del agua pluvial, incluyendo obras para su regulación, captación e infiltración, así como un análisis hidrológico que asegure que no existan inundaciones por efecto de las lluvias.
- El proyecto de construcción deberá promover la arquitectura bioclimática y el manejo sustentable del agua, la energía y otros de carácter de tipo medio ambiental.
- El proyecto deberá garantizar mayor superficie de suelo permeable, menor impacto con el tráfico, restauración de masas arboladas y permitir las escorrentías de agua hacia los cuerpos de agua (ríos y presas), así como preservar la imagen paisajística.
- Los elementos de contención y delimitación en ningún caso podrán dar la espalda a los arroyos, áreas verdes, áreas naturales o hitos, dado caso se utilizarán elementos que integren las nuevas viviendas con el medio natural.
- Topográficamente, podrán ser urbanizables las superficies con pendientes hasta del 30% bajo un tratamiento paisajístico de los taludes, sin alterar el estado natural del mismo y conservando la imagen urbana.
- El tratamiento paisajístico deberá utilizar vegetación apropiada al clima y con características de aportar confort exterior y enriquecimiento del paisaje

(RE) Reserva en área estratégica. Zona que por sus características de ubicación y dimensionamiento se considera estratégica dentro de la estructura urbana del plan y estará condicionada a la planeación específica de la zona a través de un Plan Maestro de Urbanización y Estudio de Impacto Urbano y Ambiental. La propuesta deberá sujetarse a las condicionantes del polígono correspondiente (ATE).

USOS PÚBLICOS Y SEMIPÚBLICOS

(E) Equipamiento Urbano. Zonas donde se localizan las instalaciones para la prestación de servicios de educación y cultura, salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, administración pública, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorios, culto, y demás servicios urbanos, según los siguientes tipos: Salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorio, culto y administración pública.

(RD) Recreación y deporte. Las zonas con esta denominación son destinadas como espacios abiertos, en los cuales las condiciones son preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y donde se considera altamente adecuado la presencia de áreas verdes, sin embargo, la construcción y/o presencia de edificaciones será factible a través de instalaciones que sean destinadas a actividades afines a la recreación (espacios para expresiones culturales, como son teatros, exposición de obras de arte) y/o el deporte (albercas, canchas deportivas) . Sus límites son exactos, no indicativos. Esta zona tendrá como mínimos el 90% de espacios abiertos. Por lo tanto, las construcciones autorizadas o condicionadas no son acumulables y no deberán sobrepasar el 10% del terreno. Adicionalmente, las disposiciones mencionadas anteriormente estarán condicionadas a un análisis de las condiciones específicas del sitio, las características de diseño y demás aspectos que se consideren pertinentes.

(ZA) Zonas de amortiguamiento. Zona de servicio en transición. Esta zona está destinada a albergar usos que se constituyen en un área de amortiguamiento entre zonas no compatibles, sin construcción con características de alta densidad de vegetación que deberá definirse de acuerdo a la mitigación de impacto requerida. Los usos a establecerse en esta zona se determinan en la tabla de compatibilidades.

USOS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (ZONA E)

La Zona "E", de Conservación y Preservación Ecológica se subdivide en tres subzonas:

(ANVA) Área Natural de Valor Ambiental. Zonas en suelo o agua representativas de los diferentes ecosistemas y de su biodiversidad, en donde el ambiente original no ha sido esencialmente alterado por el hombre y que están sujetas a regimenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo. Contempla las áreas que cuentan con elementos de valor medioambiental y paisajístico, mismas que son susceptibles de ser declaradas como áreas naturales protegidas, siguiendo los procedimientos de ley. Se encuentran usualmente fuera de los límites de las áreas "U" y "R", a excepción de ciertos casos particulares, y no son urbanizables o construible, salvo las disposiciones previstas en la tabla de compatibilidad de usos del suelo del plan de centro de población para esta zona.

(PEP) Preservación ecológica primaria. Comprende las áreas agrícolas, ganaderas, mineras extractivas, y las de riqueza natural. Es una zona de conservación y preservación de las condiciones del medio natural. En ellas se permitirán las acciones urbanas de construcción indispensables según la naturaleza correspondiente a las mismas, y de acuerdo con la tabla de compatibilidad de usos del suelo que establezcan los planes de centro de población para esta zona.

(AB) Área de borde. Zona situada en un área que se entenderá como el límite del área urbana y su destino e intensidad de uso habrá de corresponder a la indicada por la zonificación secundaria. Sin embargo, por su situación en relación inmediata con el contexto natural, además estará condicionado a un Plan Maestro de Urbanización, el cual deberá integrar las siguientes características:

- Proyectos urbanos de bajo impacto ambiental, en los cuales el diseño deberá contemplar una baja ocupación del suelo y un alto porcentaje de superficie de suelo permeable para facilitar, entre otros, la infiltración de agua al subsuelo.
- El diseño habrá de incluir agrupamientos de edificaciones en congruencia con el punto anterior.
- Habrá de proveer sus espacios abiertos en colindancia con áreas naturales, asimismo integrar una propuesta paisajística de delimitación del borde urbano.

CONDICIONANTES A LOS USOS DE SUELO

(CP) Condicionado pluvial. Zonas con presencia de riesgos hidrológicos la cual queda condicionada a realizar los estudios y la infraestructura resultantes para mitigar dicha condición de acuerdo al proyecto ejecutivo de drenaje pluvial autorizado por la Comisión Nacional de Agua.

(CR) Condicionado por riesgo. Zonas con presencia de riesgos naturales (geológicos e hidrometeorológicos) y antropogénicos por su ubicación colindante o en el contexto inmediato de elementos naturales o construidos que sean origen de riesgo. En relación a los usos de suelo con riesgo debido a la presencia de instalaciones con almacenamiento de sustancias (plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de refinación, gasolineras, gaseras), estarán condicionados a estar considerados en los programas de prevención de accidentes de las instancias operadoras de éstos. En relación a los usos de suelo con riesgo debido a la presencia de elementos naturales (ríos, arroyos, cerros), estarán condicionados a un estudio específico para valoración de riesgos y/o condicionantes y costo-beneficio del desarrollo de la zona.

(UNC) Uso no conforme. Esta condición será aplicada a todas aquellas áreas identificadas con usos de suelo que no son congruentes con las diferentes estrategias del presente plan, para condicionar a su adecuado tratamiento y/o gestión para su adecuación física hacia las condiciones establecidas en este documento.

COMPATIBILIDAD DE USOS: Zonas U y R

La autorización de usos del suelo específico en un periodo ubicado en las zonas **U y R** que cuentan con una zonificación secundaria, está sujeta a que dicho uso forme parte de los permitidos o compatibles de acuerdo con la zonificación establecida y a la tabla de compatibilidad anexa. Para los usos condicionados se deberá realizar una evaluación de los factores que condicionan dicho uso, aplicando la tabla.

La tablas de compatibilidad de usos establecen tres categorías: usos predominantes o compatibles, indicados con una **'P'**; usos condicionados (indicados con una letra **'C'**). Se indica el número de la(s) norma(s) de evaluación. Usos prohibidos (indicados con una **'X'**).

La tabla se aplica únicamente al uso principal y no a los usos internos o complementarios, por ejemplo: una cafetería, un dispensario médico, o unas canchas deportivas que se encuentren dentro de una maquiladora.

Los usos generales y particulares están indicados en la tabla de compatibilidad de usos. Algunos de ellos pueden marcar diferencias respecto del uso general. En este caso se hace una anotación específica en la tabla de compatibilidad de usos.

Los usos predominantes o compatibles implican una determinación positiva. Los usos indicados en la tabla como condicionados implican la revisión de las normas de evaluación para determinar las condiciones del uso y su factibilidad de ser instrumentadas. El tercero es negativo y por lo tanto no se autoriza. En los casos primero y segundo se procede a la determinación de las características de ocupación.

TABLA DE DOSIFICACION DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

CODIGO DE ZONIFICACION	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m²)	COS	CUS	% SUPERFICIE PERMEABLE LIBRE	ALTURA MAX. METROS	ALTURA MAX. PISOS	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	RESTRICCIÓN FRONTAL /FONDO/LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
M3	MIXTO INTENSO	35	140	120	0.80	3.0	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	10.00 m	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
M2	MIXTO MODERADO	45	180	250	0.70	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	15.00 m	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
M1	MIXTO BAJO	60	240	400	0.60	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	20.00 m	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	800	NO ESP.	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000	NO ESP.	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO

TABLA DE DOSIFICACION DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR

CODIGO DE ZONIFICACION	DENSIDAD NETA APROXIMADA	LOTE MÍNIMO m²	COS	CUS	% SUPERFICIE PERMEABLE LIBRE	ALTURA METROS/PISOS	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
H4	12	900	0.50	1.0	30%	8.50 o 2 Niveles	15.00 m	60.00	4.50/NE/1.50	2
H12	25	250	0.70	1.5	35%	8.50 o 2 Niveles	12.00 m	33.33	4.50/NE/1.50	2
H25	35	160	0.75	1.6	42%	8.50 o 2 Niveles	8.00 m	20.83	3.00/NE/1.00	2
H35	45	120	0.75	1.6	37%	8.50 o 2 Niveles	7.00 m	17.14	Sin restricción	1
H45	60	90	0.60	1.5	30%	Según proyecto	6.00 m	15.00	Sin restricción	1
H60	60	90	0.60	2.0	26%	Según proyecto	6.00 m	NA	Sin restricción	1

TABLA DE DOSIFICACION DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

CODIGO DE ZONIFICACION	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	DENSIDAD NETA VIV/HA	SUPERFICIE PRIVATIVA HABITABLE m²	SUPERFICIE PRIVATIVA ADICIONAL MÍNIMA (nota 1)	COS	CUS	% SUPERFICIE PERMEABLE LIBRE	ALTURA METROS/PISOS	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO MÍNIMO
H12	12	18	45	30	0.60	1.2	35%	8.50 o 2 Niveles	4.50/NE/1.50	2
H25	25	37.5	45	30	0.75	1.5	42%	8.50 o 2 Niveles	3.00/NE/1.00	2
H35	35	52.5	45	30	0.75	1.5	37%	8.50 o 2 Niveles	2.00/SR/SR	2
H45	45	67.5	45	Según proyecto	0.75	2.2	30%	Según proyecto	1.00/SR/SR	1.5 (nota 2)
H60	60	90	45	Según proyecto	0.65	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto
H60+	Según proyecto	Según proyecto	45	Según proyecto	0.65	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto	Según proyecto

Nota*: La superficie del lote para vivienda plurifamiliar estará en función de la densidad autorizada por la entidad correspondiente y no necesariamente superficie del lote mínimo.
(1) Superficie producto del área por el numero de cajones para estacionamiento mínimos requeridos según el reglamento
(2) La fracción corresponde a cajones para visitas.

TABLA DE DOSIFICACION DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITACIONALES

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (m²)	COS	CUS	% PERMEABLE LIBRE	RESTRICCIONES FRONTAL (m)	RESTRICCIONES COLINDANCIA (m)	FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	CYS	1	300	0.50	2.0	15%	5.00	SR	12	VER NOTA 1
		2	300	0.75	SEGÚN PROYECTO	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1600	0.75	4.0	30%	SR	SR	40	VER NOTA 1
EQUIPAMIENTO URBANO	EQP	1	400	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
		2	1200	0.60	1.8	25%	SR	SR	20	VER NOTA 1
		3	500	0.75	3.0	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
INDUSTRIAL	IAI		1000	0.75	1.5	25%	SR	SR	15	VER NOTA 2
	IBI		1000	0.75	1.5	25%	SR	SR	15	VER NOTA 2
	MIAI		250	0.50	2.0	15%	SR	SR	10	VER NOTA 2
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	ZEDEC	1	120	0.50	SEGÚN PROYECTO	60%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	7	2 cajones por vivienda
		2	300	0.50	SEGÚN PROYECTO	60%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	12	VER NOTA 1
		3	1600	0.50	SEGÚN PROYECTO	60%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	40	VER NOTA 1

Notas*
1 Ver inciso de estacionamiento en el Reglamento Correspondiente
2 Área de oficinas 1 cada 30 m². Área de bodegas 1 cada 90 m². Área de manufacturas 1 cada 45 m².

Tipología de giros
Comercio y Servicios
1 Comercio y servicios en general
2 Comercio y servicios en área estratégica (Poligonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores Troncales de Transporte Público y Poligonos de Actuación)
3 Comercio y servicios sobre vialidad de primer orden
Equipamiento Urbano
1 Equipamiento de salud
2 Equipamiento educativo
3 Equipamiento de administración
Industria
1 Almacenamiento de materiales peligrosos
2 Actividades riesgosas con manejo de sustancias y emisiones
3 Complejos industriales de alto impacto
Zonas Especiales de Desarrollo Controlado
1 Uso habitacional en ZEDEC
2 Comercio y servicios en general en ZEDEC
3 Comercio y servicios sobre vialidad de primer orden en ZEDEC

Visión de la ciudad de Chihuahua al 2040

"Para que en el 2040 Chihuahua sea una ciudad vanguardista que propicie su conformación de manera integral, en donde el gobierno y la sociedad civil organizada en alianza estratégica formulen, implementen, actualicen y den seguimiento de manera transparente a las políticas y a los procesos de planeación que impulsen el crecimiento económico, con beneficio social, la recuperación, conservación del medio ambiente y el desarrollo urbano bajo principios de sostenibilidad.

Coordinaremos efectivamente normas claras en los tres ordenes de gobierno que establezcan la congruencia entre sus planes y programas y la acción institucional, lo que aunado a una normatividad y legislación en materia de urbanismo que operen en base a una homologación de los instrumentos locales con estándares internacionales, propiciando un eficiente monitoreo del cumplimiento de éstas por las instituciones competentes, avaladas por los actores sociales y políticos.

Trabajaremos para que la ciudad cuente con zonas diversas de gran actividad urbana cercanas a los hogares y empleos mejorando sustancialmente el aprovechamiento del espacio, para que los Chihuahuenses disfruten de espacios públicos y áreas verdes. Además, diversificaremos los equipamientos urbanos y los servicios, mezclando giros compatibles, cercanos a los usuarios e integrados a la imagen urbana. Destacaremos la presencia de áreas industriales de vanguardia respetuosas de nuestro medio ambiente. Protegeremos zonas de especial valor natural y apoyaremos la diversificación del turismo para hacer de Chihuahua una de las ciudades más atractivas e innovadoras del país.

Colaboraremos en la intensificación y optimización del uso del espacio con diversas alternativas de vivienda que armonicen con las condiciones climáticas, incorporando materiales y tecnologías enfocadas a la sostenibilidad, tanto en el centro de la ciudad como en las zonas establecidas y de nuevo desarrollo. Contribuiremos decididamente en la consolidación y embellecimiento de la ciudad, para mejorar la calidad de vida y disminuir el costo-ciudad mediante el control racional de la expansión de la mancha urbana, para vivir en un ambiente de solidaridad e inclusión social aportaremos nuestro mejor esfuerzo en fomentar la convivencia social.

Implementaremos un sistema vial acorde a nuestras necesidades, que incluya transporte público eficiente, seguro, confiable y ecológico conectando a toda la ciudad y disminuyendo los tiempos de traslado. Además que incorpore la circulación en bicicleta o peatonal con plena seguridad, permitiendo disminuir la dependencia del vehículo privado, que encaminen a la población hacia esquemas de vida mas saludable.

Promoveremos de manera comprometida el sentido de comunidad con identidad regional, apropiación de nuestros valores históricos, tradiciones y conciencia del entorno natural de la llanura, el desierto y las montañas chihuahuenses."

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

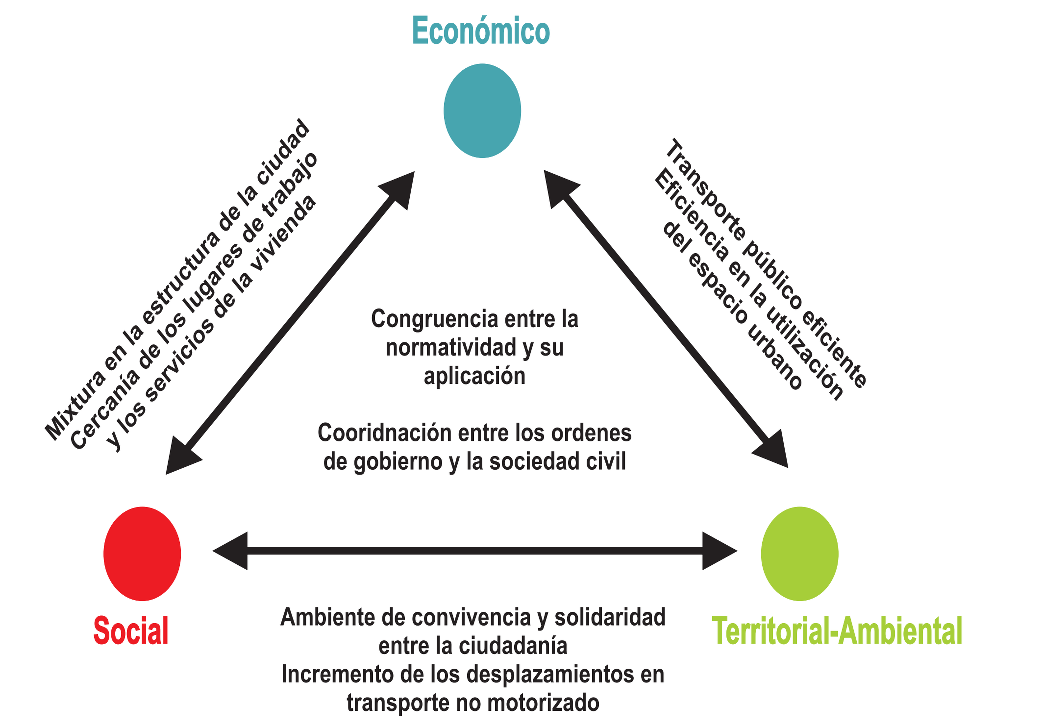
Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua

VISIÓN 2040



ACTUALIZACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA (PDU 2040). PUBLICADO EN EL FOLLETO ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NO. 80 CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, SÁBADO 5 DE OCTUBRE DE 2013

PDU 2040



Esquema del escenario basado en el equilibrio del desarrollo sostenible. Fuente: Elaboración IMPLAN (2008).

Objetivos Generales del Plan de Desarrollo Urbano 2040

Objetivos generales como ciudad sostenible y con calidad de vida hacia el 2040.

- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta, ocupando paulatinamente su suelo vacante, enfatizando la ocupación de los baldíos dentro de su casco urbano.
- Estructurar concentradores de actividad, al conformar subcentros, reforzando la presencia y conectividad del espacio público y reactivar el centro histórico.
- Ofrecer usos mixtos e intensificación de densidades habitacionales.
- Enfocar la mayor parte del crecimiento hacia dentro del área urbana, protegiendo y haciendo uso racional de los recursos naturales.
- Incrementar sustancialmente la infraestructura para el peatón y ciclistas, y elevar la eficiencia del transporte motorizado apoyando el transporte público.
- Aprovechar la relación fundamental entre el transporte público, la ocupación del territorio urbano y la densidad.
- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA (PDU 2040)

CARTA SÍNTESIS

ACTUALIZACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA (PDU 2040)

Folleto anexo al Periódico Oficial de Gobierno del Estado No. 80 Chihuahua, Chih. Sábado 5 de Octubre de 2013



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Cuerpos de Agua
- Ríos y Arroyos Principales
- Arroyos

Vías de comunicación
- Ferrocarril
- Estructura Vial

Unidades de Gobierno
- Centro de Población
- Límite del Área Urbana

Area para Planeación Especifica
- Zonas de Integración al Desarrollo
- Centro Urbano y Subcentros
- Poligonos de Actuación
- Corredores de Movilidad

Condicionante Para Usos
- Area de Borde
- Condicionado Pluvial
- Área de Riesgo
- Uso No Conforme

Usos de Suelo

Habitacional
- Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha
- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha

Comercio y Servicios
- Comercio y Servicios

Mixto
- Mixto Intenso
- Mixto Moderado
- Mixto Bajo
- Mixto Suburbano
- Mixto Suburbano II

Industria
- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Microindustria

Equipamiento
- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

Concentrador de Actividad
- Centro Distrital

Uso Especial
- Zona Especial de Desarrollo Controlado
- Zona de Amortiguamiento
- Reserva en Área Estratégica

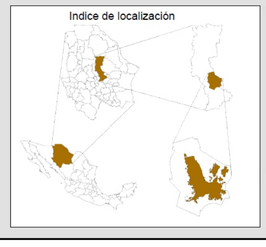
Uso no urbano
- Area Natural de Valor Ambiental
- Preservación Ecológica

PPC - Vivienda, Comercio y Servicios
- Vivienda Densidad Baja
- Vivienda Densidad Alta
- Vivienda Servicios Profesionales
- Vivienda Servicios Comercio

PPC - Corredores y Comercio
- Corredor Impacto Alto
- Corredor Impacto Medio
- Comercio Servicios Generales
- Corredor Patrimonial

PPC - Nodos
- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

Indice de localización



AVISO

Este plano y todos sus diseños, detalles, inversiones o planeaciones incluidos son propiedad exclusiva del IMPLAN y del H. Ayuntamiento de Chihuahua, reservándose todos sus derechos de patente y autoría.

Queda prohibida su reproducción total, parcial o para otros fines que no sean los autorizados por el IMPLAN o el H. Ayuntamiento de Chihuahua.

El caracter de este plano es con fines informativos. El IMPLAN o el H. Ayuntamiento de Chihuahua no se hacen responsables por inconsistencias u omisiones.

REFERENCIA CARTOGRAFICA

LA INFORMACION DE ESTA CARTA ES DERIVADA DE LAS SIGUIENTES FUENTES:
- PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, 2001
- PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, 2040
- PLANES PARCIALES AUTORIZADOS VIGENTES
- CARTOGRAFIA DIGITAL DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA ESCALA 1:1000
- CONJUNTO DE DATOS VECTORIALES DEL INEGI ESCALA 1:50,000

ELIPSOIDE GRS80
PROYECCION ..... UTM, ZONA 13 N
DATUM ..... UTM-X CADA 1000 MTS
DATUM HORIZONTAL ITRF92
PRIMERA EDICION ..... DICIEMBRE 2009
SEGUNDA EDICION ..... SEPTIEMBRE 2010
TERCERA EDICION ..... SEPTIEMBRE 2013
AUTORIZADO ..... IMPLAN

HERRAMIENTAS USADAS
Software: ArcGIS Desktop 9.x, 10.x
Hardware: Workstation DELL
Sistema Operativo: Windows XP, Windows 7
Plotter: HP DesignJet 5500 ps

ESCALA: 1:32,500

0 0.25 0.5 1 1.5 2 Km.

Equidistancia entre Curvas de Nivel: 20.00 mts.

NOMBRE DEL PRODUCTO CARTOGRAFICO

Zonificación Secundaria 2013

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, CUARTA ACTUALIZACION, SEPTIEMBRE 2013

CLAVE DEL PRODUCTO

PDU2040-ET- 202-B

Implan
Instituto Municipal de Planeación | Chihuahua

Chihuahua por un desarrollo sustentable y humano

CONSTRUIMOS FUTURO

Chihuahua

Chihuahua

SEDATU

- Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua (PDU2040). Tercera Actualización. Publicado en el Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 99, Chihuahua, Chihuahua a 12 de Diciembre del 2009.
- Adecuaciones al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua (PDU2040). Publicado en el Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 103, Chihuahua, Chihuahua a 25 de Diciembre del 2010.
- Cuarta Actualización al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua (PDU2040). Publicado en el Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 80, Chihuahua, Chihuahua a 5 de Octubre del 2013.