TABLA DE USO DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

	USO PROHIBIDO	P	USO PERMITIDO	C	USO CONDICIONADO

USO GENERAL	U S O E S P E C I F I C O		ESTACIONAMIENTOS	EIE	SUELO URBANO Y URBANIZABLE													SUELO NO URBANO		
					UH-ALB (19)	HM-250A	HM-300A	CRU-250A	E-EDU	E-CUL	E-DEP	E-SOC	E-TRAS	E-ABAS	E-ECO	I	I-M-N	I-V-R	PCCA	PE
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA	HABITANTES / HECTAREA				DT	148	123	148	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA				DT	40	33	40	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA (M²)				DT	250	300	250	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA				DT	150	180	150	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
LOTE MINIMO EN SUBDIVISION Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.				DT	6	7	7	25	25	25	25	25	25	25	NP	30	NP	NP	NP
	SUPERFICIE M2				DT	150	180	150	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (4)				DT	5.0	6.0	5.0	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	NP	NP	NP
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	30	40	20	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	30	NP	NP	NP
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	70	60	80	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	70	NP	NP	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	NIVELES				DT	2	2	3	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	7	NP	NP	NP
	ALTURA				DT	7	7	11	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	22	NP	NP	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO				DT	1.4	1.2	2.4	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
1. HABITACIONAL																				
1.1	HABITACIONAL.	UNIFAMILIAR	Hasta 72 M2	1 cajón por vivienda	C	P	P	P												
			DE 73 A 120 M2	2 cajón por vivienda	C	P	P	P												
			DE 121 A 300 M2	3 cajón por vivienda	C	P	P	P												
			MAS DE 301 M2	4 cajón por vivienda		P	P	P												
		PLURIFAMILIAR	Hasta 72 M2	1 cajón por vivienda	C	P	P	P												
			DE 73 A 120 M2	1 cajón por vivienda	C	P	P	P												
			DE 121 A 300 M2	2 cajón por vivienda			P	P												
			MAS DE 300 M2	3 cajón por vivienda			C	C												
2. ACTIVIDADES TERCIARIAS																				
2.1	OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	1 cajon por cada 30 m2 construidos		P	P	P	P			P					C			
			MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCION	1 cajon por cada 100 m2 construidos	EIE	C	C	P				C			C		C			
2.2	SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 cajon por cada 30 m2 construidos	EIE	P	P	P							P		C			
2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO; EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, ROSTICERIAS, SALCHICHONERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, VIDRIERIAS, TLAPALERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER.	HASTA 30 M2 POR USO.	1 por cada 30 m2 construidos		P	P	P	C	C	C	C			P		C			
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos		P	P	P	C	C	C	C			P		C			
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos		P	P	P							P		C			
			MAS DE 300 M2 POR USO.	2 por cada 100 m2 construidos		P	P	P							P		C			
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, BOUTIQUES, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, PRODUCTOS DE BELLEZA Y ARTE, CENTROS DE COPIADO, ESCRITORIOS PÚBLICOS	HASTA 30 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P												
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P												
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	Hasta 6 cajones		C	C	C												
			MAS DE 300 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		C	C	C												
		CIBERCAFÉS, ESTUDIOS FOTOGRÁFICOS, TIENDAS NATURISTAS, ARTÍCULOS DE ORTOPEDIA, PRÓTESIS Y EQUIPOS DE REHABILITACIÓN SIN ATENCIÓN CLÍNICA	HASTA 30 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P												
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P												
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	Hasta 6 cajones		C	C	P												
			MAS DE 300 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		C	C	P												
		ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, DECORACIÓN, ALQUILER DE MOBILIARIO, MATERIALES ELÉCTRICOS Y DE PLOMERÍA DE VENTA AL MENUDEO	HASTA 30 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P												
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P												
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	Hasta 6 cajones		C	C	P												
			MAS DE 300 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		C	C	C												
		PRODUCTOS QUÍMICOS, MINERALES, MATERIAL QUIRÚRGICO, ESCUELAS DE MANEJO Y ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS CON VIDEOJUEGOS	HASTA 30 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		C	C	C												
			DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		C	C	C												
			DE 121 A 300 M2 POR USO.	Hasta 6 cajones											P		C			
			MAS DE 300 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos											P		C			
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 por cada 150 m2 de terreno		C	C	P									P			
	VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 por cada 80 m2 construidos				P									P			
2.6	COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos		C	C	P									P			
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	Hasta 3 cajones		C	C	P									P			
			DE 251 A 500 M2 POR USO.	Hasta 6 Cajones		C	C	C									P			
			DE 501 A 1000 M2 POR USO.	Hasta 12 cajones		C	C	C									P			
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	De 12 cajones en adelante	EIE	C	C	C									P			
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 30 m2 construidos		C	C	C												
2.8	BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos	EIE	P	P	P	P	C	C	C			C		P			
		GIMNASIOS Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos	EIE	P	P	P												
2.9	CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos	EIE	P	P	P						P						
		TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos	EIE	C	C	C												
		CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 40 m2 construidos	EIE	C	C	C												
2.10	MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos		P	P	P							P					
		TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 70 m2 de terreno o de superficie		P	P	P							P					
2.11	CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60 m2 construidos	EIE				P	P	P	P			P					
		CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 150 m2 construidos	EIE	C	C	C							C					
2.12	BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE												C			
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE												C			
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 150 m2 construidos	EIE												C			
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 150 m2 construidos	EIE												C			
2.13	BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE												C			
		DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE												C			
		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ,MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos													C			
		DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE												C			
		PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE															
		PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SILVICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE												C			
	COMBUSTIBLES	DUCTOS E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES	CUALQUIER SUPERFICIE.	1 por cada 200 m2 de terreno	EIE			C						C			C			
2.14	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS. SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO.	4 cajones		P	P	P			P	P			P					
			DE 121 A 250 M2 POR USO.	hasta 8 cajones		P	P	P							P					
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 por cada 30 m2 construidos		P	P	P							P					
2.15	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 POR USO.	de 6 hasta 12 cajones			C	C												
			DE 121 A 200 M2 POR USO.	hasta 20 cajones			C	C												
			MAS DE 200 M2 POR USO.	1 por cada 10 m2 construidos				C												
2.16	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NA 2 por cada bomba	EIE			C						C			C			
		TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NA 2 por cada bomba	EIE			C						C						
		TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	2 por cada bomba	EIE				C						C						
2.17	GASONERAS	GASONERA TIPO 1 *PARA SURTIR AL PUBLICO EN GENERAL LAS SIGUENTES CARACTERISTICAS ESTAN CALCULADAS PARA UN DEPOSITO DE GAS L.P. CON CON CAPACIDAD MAXIMA DE 5,000 LITROS. *UN TANQUE SUMINISTRADOR *DOS DISPENSARIOS O BOMBA *AREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE) *BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS. *AREA ADMINISTRATIVA. *AREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA) *AREA DE ESPERA CONSUMIDORES. *AREA VERDE *CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10 000 LTS. *AREA DE CIRCULACION PEATONAL *REMETIMIENTO O RESTRICCION VIAL *ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS) *SALIDA DE EMERGENCIA	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA D.G.D.U.	2 por cada bomba	EIE				C						C						
		GASONERA TIPO 2 *PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE PROPIEDAD DE PERSONAS FISICAS O MORALES. *UN TANQUE SUMINISTRADOR *UN DISPENSARIO O BOMBA *AREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE) *BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS. *AREA ADMINISTRATIVA. *AREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPOSITOS DE BASURA) *CISTERNA CON CAPACIDAD MINIMA DE 10 000 LTS. *ACCESO (COLOCACION DE MATACHISPAS) *SALIDA RETIRADA DE MATACHISPAS *SALIDA DE EMERGENCIA	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA D.G.D.U.	2 por cada bomba	EIE				C						C						

DOCUMENTO PARA CONSULTA PÚBLICA

TABLA DE USO DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

USO PROHIBIDO | P USO PERMITIDO | C USO CONDICIONADO

USO GENERAL	U S O E S P E C I F I C O		ESTACIONAMIENTOS	EIE	SUELO URBANO Y URBANIZABLE													SUELO NO URBANO		
					UH-ALB (19)	HM-250A	HM-300A	CRU-250A	E-EDU	E-CUL	E-DEP	E-SOC	E-TRAS	E-ABAS	E-ECO	I	I-M-N	I-V-R	PCCA	PE
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA	HABITANTES / HECTAREA				DT	148	123	148	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA				DT	40	33	40	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA (M²)				DT	250	300	250	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA				DT	150	180	150	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
LOTE MINIMO EN SUBDIVISION Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.				DT	6	7	7	25	25	25	25	25	25	25	NP	30	NP	NP	NP
	SUPERFICIE M2				DT	150	180	150	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (4)				DT	5.0	6.0	5.0	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	NP	NP	NP
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	30	40	20	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	30	NP	NP	NP
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	70	60	80	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	70	NP	NP	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	NIVELES				DT	2	2	3	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	7	NP	NP	NP
	ALTURA				DT	7	7	11	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	22	NP	NP	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO				DT	1.4	1.2	2.4	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
2.18	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS;	HASTA 120 M2 POR USO.	1 a 2 cajones	EIE		P	P	P				P							
			DE 121 A 500 M2 POR USO.	hasta 10 cajones	EIE		P	P	P				P							
			MAS DE 501 M2 POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos	EIE		C	C	C				C							
2.19	HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	2 por cada consultorio	EIE		C	C	C				C							
2.20	ASISTENCIA SOCIAL	ASILOS DE ANCIANOS, CASAS DE CUNA Y OTRAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 50 m2 construidos	EIE				P				P							
2.21	ASISTENCIA ANIMAL	VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 75 m2 construidos					P											
		CENTROS ANTIRRÁBICOS, CLÍNICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 75 m2 construidos					P											
2.22	EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS.	HASTA 9 AULAS.	1 por cada aula	EIE		P	P	P	P		C								
			MAS DE 9 AULAS.	1 por cada aula	EIE		P	P	P	P		C								
2.23	EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 5 AULAS.	1 por cada aula	EIE		P	P	P	P		C								
			MAS DE 5 AULAS.	1 por cada aula			P	P	P	P		C								
2.24	EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE DE USO	2 por cada aula	EIE		P	P	P	P		C								
2.25	EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE DE USO	2 por cada aula	EIE					P		C								
2.26	EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 por cada 60 m2 construidos			P	P	P	P	P	P								
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 por cada 60 m2 construidos	EIE		P	P	P	P	P	P								
2.27	INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE DE USO	1 por cada 40 m2 construidos			P	P	P		P									
2.28	CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 20 m2 construidos	EIE		P	P	P	P	P	C								
		BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 hasta 4 cajones	EIE		P	P	P	P	P	C								
			MAS DE 251 M2 POR USO.	1 cajon por cada 60 m2 construidos			P	P	P	P	P	C								
2.29	INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE USO	1 por cada 150m2 de terreno	EIE		C	C	C	C	C	C								
		BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL, ADIESTRAMIENTO CANINO.	HASTA 250 M2 POR USO.	hasta 25 cajones	EIE		C	C	C	C	C	C								
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	de 25 hasta 100 cajones	EIE		C	C	C			C								
			DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	de 100 hasta 500 cajones	EIE						C	C								
			MAS DE 5001 M2 POR USO.	500 cajones o 1 por cada 10 m2 construidos	EIE						C	C								
		GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 hasta 4 cajones	EIE		P	P	P		P	P								
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	de 4 hasta 16 cajones	EIE				C			P								
			DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	de 16 hasta 83 cajones	EIE				C			P								
			MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE				C		C	C								
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE		P	P	P	P	P	P								
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 80m2 de construccion	EIE		P	P	P	P	P	P								
		LIENZOS CHARROS Y CLUBES CAMPESTRES	MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION	de 125 cajones en adelante	EIE		C	C	C			C								
			MAS DE 6000 M2 DE TERRENO	de 150 cajones en adelante																
2.30	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	MAS DE 6000 M2 DE TERRENO	80 cajones en adelante	EIE			C				C									
			MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION	67 cajones en adelante	EIE			C				C									
2.31	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 20 m2 construidos (o de terreno en el caso de los jardines)	EIE			C				P									
2.32	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 1000 m2 de terreno (hasta 50 ha) y 1 por cada 10,000 m2 (más de 50 ha)			P	P	P	P	P	P	P			C				C
2.33	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 50 m2 construido	EIE				P											
2.34	ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE		P	P	P				P							
		CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE		P	P	P	C			P							
		CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE				C				C							
		ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE		P	P	C				C							
2.35	INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE		P	P	P				P							
		CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		P	P	P				P							
		DELEGACIONES ,CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO. CENTROS DE CAPACITACION, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE		P	P	P				P			C				
		CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE								C							
		CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE								P			P				
2.36	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	hasta 8 cajones	EIE		C	C	C				P							
			MAS DE 251 M2 POR USO.	8 cajones en adelante	EIE		C	C	C				P							
2.37	CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 por cada 200 m2 construidos (hasta 1000 fosas) y de 1 por cada 500 m2 de terreno (más de 1000 fosas)	EIE								C							
2.38	ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 50 CAJONES.	NA	EIE		C	C	C	C	C		C	P		C		P		
			DE 51 A 100 CAJONES.						P				C	P		C		P		
			MAS DE 101 CAJONES.						P				C	P		C		P		
2.39	TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANPORTE	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE				P					P						
		TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE				P					P						
		TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 120m2 de construccion	EIE				P					P						
		SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	4 por cada sitio	EIE				P	C	C	C	P			C		C		
		SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 120m2 de construccion	EIE				P					P				C		
		ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 180m2 de construccion	EIE				P					P				C		
2.40	COMUNICACIONES.	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	hasta 4 cajones	EIE		P	P	P				P	C		P		P		
			MAS DE 251 M2 POR USO.	4 cajones en adelante	EIE		P	P	P				P	C		P		P		
2.41	TORRES O SITIOS CELULARES DENOMINADOS RADIOBASES	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO)	* VER NORMATIVIDAD DE OCUPACIÓN EN EL DOCUMENTO DEL PLAN SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA D.G.D.U.	1 por cada 40m2 de construccion	EIE				P					P						
		TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)		1 por cada 40m2 de construccion	EIE				P					P						
		TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)		1 por cada 40m2 de construccion	EIE				P					P						
				1 por cada 40m2 de construccion	EIE				P					P						
				1 por cada 40m2 de construccion	EIE				P					P						
2.42	INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion														C			
		DESHUESADEROS DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 60m2 de construccion	EIE													C			
3. ACTIVIDADES SECUNDARIAS.																				
3.1	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
		PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	HASTA 300 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
		MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C											P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C											P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C											P			
		MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C											P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C											P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C											P			
		PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
		MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO: ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
		MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C	C										P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
		MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE													P			

DOCUMENTO PARA CONSULTA PÚBLICA

TABLA DE USO DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

USO PROHIBIDO | P USO PERMITIDO | C USO CONDICIONADO

USO GENERAL	U S O E S P E C I F I C O		ESTACIONAMIENTOS	EIE	SUELO URBANO Y URBANIZABLE													SUELO NO URBANO		
					UH-ALB (19)	HM-250A	HM-300A	CRU-250A	E-EDU	E-CUL	E-DEP	E-SOC	E-TRAS	E-ABAS	E-ECO	I	I-M-N	I-V-R	PCCA	PE
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA	HABITANTES / HECTAREA				DT	148	123	148	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA				DT	40	33	40	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA (M²)				DT	250	300	250	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA				DT	150	180	150	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
LOTE MINIMO EN SUBDIVISION Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.				DT	6	7	7	25	25	25	25	25	25	25	NP	30	NP	NP	NP
	SUPERFICIE M2				DT	150	180	150	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (4)				DT	5.0	6.0	5.0	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	NP	NP	NP
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	30	40	20	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	30	NP	NP	NP
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	70	60	80	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	70	NP	NP	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	NIVELES				DT	2	2	3	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	7	NP	NP	NP
	ALTURA				DT	7	7	11	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	22	NP	NP	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO				DT	1.4	1.2	2.4	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
		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.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
		FABRICA DE HIELO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C	C									P			
		MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
3.2	MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	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 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
3.3	MANUFACTURERA DE LA 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.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
		|MPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			MAS DE 601 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
		PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRABADO Y FABRICACION DE CLICHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos													P			
			DE 121 A 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos													P			
			MAS DE 601 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos													P			
3.4	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.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C	C	C								P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
		TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAUDES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS, TORNOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C	C	C								P			
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE				C								P			
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
			MAS DE 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
		FABRICACION DE MAQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												P			
			MAS DE 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
3.5	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.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		P	P	P								P			
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		P	P	P								P			
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
		ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS,	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
		TALLERES PIROTECNICOS (POLVORINES)	SE REQUIRE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA D.G.D.U.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
3.6	MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
3.7	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; IMPERMEABILIZANTES, 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.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE												C			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
3.8	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.	1 por cada 100 m2 construidos			P	P	P								P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C	C	C								P			
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		C	C	C								P			
		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 250 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos			P	P	P								P			
			DE 251 A 600 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		P	P									P			
			DE 601 A 1500 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
			MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
3.9	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.	1 por cada 100 m2 construidos			P	P	P								P			
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE		P	P	P								P			
			MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE				C								P			
3.10	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 250 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos			P	P	P								P			
			DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE				C								P			
			MAS DE 1001 M2 POR USO	1 por cada 100 m2 construidos	EIE				C								P			
4. ACTIVIDADES PRIMARIAS																				
4.1	EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINIO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE															
		EXTRACCION DE CARBON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE															
4.2	EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 80 m2 construidos	EIE															
			* (VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN	No requiere																
4.3	AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAICES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CARTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere															
4.4	GANADERIA.	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere																
		CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere													C			
		CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE												C			
		ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE															
4.5	ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
			HASTA 250 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos																
		ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	MAS DE 251 M2 POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
		SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 100 m2 construidos	EIE															
4.6	SILVICULTURA.	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE															
		CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE															
4.7	SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE												C			
		CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 120 m2 construidos			C	C												
5. CONSERVACIÓN																				
5.1	AGRÍCOLA	CAMPOS DE CULTIVOS ANUALES DE ESTACIÓN Y TRADICIONAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere			C	C												
		SILOS Y HORNOS FORRAJEROS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere																

DOCUMENTO PARA CONSULTA PÚBLICA

TABLA DE USO DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE JALTENCO

	USO PROHIBIDO	P	USO PERMITIDO
C	USO CONDICIONADO		

USO GENERAL		USO ESPECIFICO		ESTACIONAMIENTOS	EIE	SUELO URBANO Y URBANIZABLE													SUELO NO URBANO		
						UH-ALB (19)	HM-250A	HM-300A	CRU-250A	E-EDU	E-CUL	E-DEP	E-SOC	E-TRAS	E-ABAS	E-ECO	I	I-M-N	I-V-R	PCCA	PE
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA		HABITANTES / HECTAREA				DT	148	123	148	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
		N° DE VIVIENDAS / HECTAREA				DT	40	33	40	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
		SUPERFICIE DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA (M²)				DT	250	300	250	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
		M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA				DT	150	180	150	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
LOTE MINIMO EN SUBDIVISION Y/O PRIVATIVO		FRENTE ML.				DT	6	7	7	25	25	25	25	25	25	25	NP	30	NP	NP	NP
		SUPERFICIE M2				DT	150	180	150	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
		NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (4)				DT	5.0	6.0	5.0	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	NP	NP	NP
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR		% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	30	40	20	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	30	NP	NP	NP
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE		% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL				DT	70	60	80	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	70	NP	NP	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		NIVELES				DT	2	2	3	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	7	NP	NP	NP
		ALTURA				DT	7	7	11	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	22	NP	NP	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION		NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO				DT	1.4	1.2	2.4	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	DT	NP	NP	NP
		HORTALIZAS Y HUERTOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere																	
5.2	FORESTAL	CENTROS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere																	
		CULTIVO AGROFORESTAL	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere			C	C													P
		VIVEROS, INVERNADEROS, INSTALACIONES HIDROPÓNICAS Y VIVARIOS	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere																	
		CAMPOS EXPERIMENTALES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere																	
6. INFRAESTRUCTURA																					
6.1	CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE															P	
		OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE																
6.2	INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE																
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	No requiere	EIE																
		ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE																
		RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 por cada 200 m2 construidos	EIE																

Nota 1. Aplicación de la zonificación en corredores urbanos.
Los predios con frente directo a una vialidad identificada en el Plano E-02 como Corredor Urbano CRU-250A podrán aplicar los usos y normas correspondientes a dicha clave únicamente cuando cuenten con acceso vehicular y peatonal directo desde la vialidad que da origen al corredor.
La aplicación de la norma del corredor no se extenderá automáticamente a la totalidad de predios con acceso por vialidades locales, posteriores o laterales, ni a aquellos que únicamente colinden con el corredor sin disponer de acceso directo autorizado.
Las construcciones nuevas con frente a corredores urbanos deberán respetar una restricción libre de 5.50 metros a lo largo del frente del predio, destinada a mejorar las condiciones de acceso, visibilidad, movilidad peatonal, ascenso y descenso, estacionamiento o integración urbana, según determine el proyecto autorizado. Esta restricción no será aplicable a los usos habitacionales que incorporen comercio compatible, cuando la autoridad municipal determine técnicamente que no se afecta la funcionalidad de la vialidad.
Cuando el predio tenga frente a más de una vialidad, la autoridad municipal determinará el acceso principal y las restricciones aplicables considerando la jerarquía vial, la seguridad, la movilidad y las características del proyecto.

Nota 2. Predios sujetos a más de una zonificación.
Cuando un predio se encuentre comprendido en dos o más zonas de uso del suelo, cada porción deberá sujetarse a la clave de zonificación que le corresponda conforme al Plano E-02.
La integración de usos, densidades, intensidades, alturas o normas urbanísticas entre las distintas porciones del predio no será automática y únicamente podrá autorizarse mediante dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano, previa acreditación de que:
a) existe continuidad física y funcional entre las porciones del predio;
b) el proyecto es compatible con la estructura urbana y vial del entorno;
c) no se incrementa indebidamente la densidad, intensidad o altura permitida;
d) se garantiza la capacidad de la infraestructura y los servicios públicos;
e) no se afectan áreas no urbanizables, equipamientos, derechos de vía, zonas de riesgo o restricciones ambientales; y
f) se cumplen las disposiciones previstas en el presente Plan y en la legislación aplicable.
En ningún caso podrá trasladarse el potencial de aprovechamiento de un área urbanizable hacia un área no urbanizable, ni utilizarse la norma más intensa para modificar artificialmente la zonificación aplicable al predio.
Esta redacción sustituye la disposición anterior que permitía mezclar de manera amplia los usos, alturas, lotes y estacionamientos de predios colindantes, evitando interpretaciones discrecionales.

Nota 3. Usos o normas no previstos:
Los usos, destinos, actividades o normas de ocupación y aprovechamiento del suelo que no se encuentren expresamente previstos en la presente Tabla serán analizados mediante dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano.
Para resolver su procedencia, la autoridad deberá considerar:
• la similitud funcional con los usos establecidos;
• la zonificación aplicable;
• la intensidad y escala del proyecto;
• la compatibilidad con el entorno;
• la disponibilidad de infraestructura y servicios;
• los efectos sobre la movilidad;
• el impacto ambiental y urbano;
• la gestión integral del riesgo;
• las restricciones aplicables; y
• las autorizaciones de competencia estatal o federal que correspondan.
El dictamen municipal no sustituirá las autorizaciones, evaluaciones o permisos que deban emitir otras autoridades.
Con ello se elimina la referencia a antiguas direcciones estatales y se reconoce correctamente la competencia municipal señalada en la observación.

Nota 4. Cálculo del número máximo de viviendas.
El número máximo de viviendas permitido en un predio se calculará dividiendo la superficie total aprovechable del predio entre la superficie neta de terreno requerida por vivienda para la clave de zonificación correspondiente:
La literal se identifica con las densidades:
Clave = Densidad = Valor de la Literal
A= Alta = una vivienda cada 33.0 m2 de terreno
M= Media = una vivienda cada 50.0 m2 de terreno
B= Baja = una vivienda cada 100.0 m2 de terreno
MB= Muy Baja = una vivienda cada 200.0 m2 de terreno
R= Restringida =. una vivienda cada 500.0 m2 ó 1,000.0 m2 de terreno o lo que indique el Programa correspondiente
Z= Zonificación= lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.
Para calcular el número de viviendas factibles:
Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles o Número máximo de viviendas
Para el cálculo se descontarán previamente las superficies afectadas por derechos de vía, restricciones, zonas federales, servidumbres, áreas no urbanizables y demás porciones que no puedan ser aprovechadas para el uso habitacional.
Cuando el resultado no sea un número entero, se aplicará la siguiente regla:
• Si la fracción decimal es igual o mayor a 0.75, se redondeará al número entero inmediato superior;
• Si la fracción decimal es menor a 0.75, se redondeará al número entero inmediato inferior.
En ningún caso el resultado podrá ser inferior a una vivienda cuando el predio cumpla con el lote mínimo, frente mínimo y demás normas urbanísticas de la zona.

Nota 5. Cálculo de cajones de estacionamiento.
La demanda mínima de cajones de estacionamiento se calculará conforme a la unidad de medida establecida para cada uso específico: vivienda, metros cuadrados de construcción, número de aulas, camas, consultorios, aforo, trabajadores, habitaciones, fosas u otra que se señale en la TUS.
Cuando el resultado no sea un número entero:
• se redondeará al entero inmediato superior cuando la fracción decimal sea igual o mayor a 0.75;
• se redondeará al entero inmediato inferior cuando la fracción sea menor a 0.75.
En ningún caso el resultado podrá ser inferior al mínimo expresamente establecido para el uso correspondiente.
Los espacios de carga, descarga, ascenso y descenso, ambulancias, vehículos de emergencia, patios de maniobras y bahías operativas no se contabilizarán como cajones ordinarios de estacionamiento, por lo tanto, para otros tipos se aplicará la siguiente tabla para su cálculo.

Modalidad → Dotación mínima general
Motocicletas → 1 espacio por cada 10 cajones de automovil o por cada 10 trabajadores según su uso
Bicicletas →1 espacio por cada 10 cajones de automovil, mayor dotación en educación deporte y oficinas.
Cajones accesibles → Conforme a la normativa aplicacble y al número tatal de cajones
Carga y descarga → Minimo uno en comercio, servicios de abasto e industria que reciban mercancía
Vehículos pesados → Conforme al volumen operativo, sin ocupar la Vía pública
Ascenso y descenso → Obligatorio en educación, salud, transporte, hospedaje y usos de alta concurrencia

Nota 6. Evaluación Técnica de Factibilidad de Impacto Urbano.
La marca EIE o la denominación que finalmente se adopte deberá interpretarse como la obligación de tramitar la evaluación, factibilidad o procedimiento de impacto urbano que resulte aplicable conforme a la legislación vigente.
Su inclusión en la TUS no significa que todos los proyectos asociados al uso deban tramitarla automáticamente; procederá únicamente cuando el proyecto actualice los supuestos legales relacionados con:
• Superficie del predio;
• Superficie construida;
• Número de viviendas;
• Intensidad del uso;
• Generación de viajes;
• Demanda de infraestructura;
• Riesgo;
• Almacenamiento de materiales;
• Cualquier otro supuesto previsto legalmente.
Para evitar desactualización normativa, recomiendo utilizar en la tabla la expresión: Sujeto a la evaluación de impacto o factibilidad correspondiente, cuando proceda conforme a la legislación vigente.

Nota 7. Dictamen Técnico (DT).
Documento mediante el cual la autoridad competente emite una valoración técnica sobre un proyecto, obra o acción, verificando su congruencia con la normatividad y los instrumentos de planeación urbana aplicables, conforme a sus atribuciones.
La abreviatura DT significa: Determinado mediante Dictamen Técnico.
Su aplicación requerirá resolución fundada y motivada de la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano, considerando las características del predio, el proyecto, la infraestructura, los servicios, la movilidad, el riesgo, el entorno urbano y la legislación aplicable.
La utilización de DT no implica libertad absoluta de aprovechamiento ni exime del cumplimiento de las normas, restricciones y autorizaciones correspondientes.

Nota 8. Usos condicionados.
La clasificación C — Condicionado no constituye autorización automática.
El promovente deberá acreditar, según las características del uso:
• compatibilidad territorial;
• factibilidad de agua potable, drenaje y energía;
• suficiencia vial;
• estacionamiento;
• carga y descarga;
• accesibilidad universal;
• protección civil;
• seguridad estructural;
• manejo de residuos;
• medidas ambientales;
• mitigación de impactos; y
• autorizaciones sectoriales aplicables.
La autoridad podrá imponer condiciones específicas o negar el uso cuando se acredite afectación al interés público, a la seguridad, al medio ambiente, a la movilidad o al funcionamiento urbano.

Nota 9. Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana (ETIMU).
Los usos del suelo, obras y proyectos que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México deberán contar, cuando corresponda, con la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana (ETIMU), conforme a lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento del Libro Quinto del citado Código.
Dicha evaluación constituye un instrumento técnico para determinar las condiciones necesarias para prevenir y mitigar los impactos sobre la infraestructura y el equipamiento urbano, y forma parte de los requisitos para la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal (EIE), sin perjuicio de las demás autorizaciones, dictámenes y permisos que resulten aplicables.

Nota 10. Equipamiento urbano.
Los usos de equipamiento se interpretarán conforme a la agrupación funcional de acuerdo a la NOM-002-SEDATU-2022
• E-SOC: Equipamiento Social, Subcategorías Administración pública, servicios urbanos públicos y concesionados, asistencia social y salud pública y privada.
• E-EDU: Equipamiento educativo; Subcategoría Educativo.
• E-DEP: Equipamiento deportivo; Subcategorías Deporte.
• E-ECO: Equipamiento económico; Subcategorías Comercio, abasto y servicios financieros.
• E-CUL: Equipamiento cultural; Subcategoría de Cultura y recreación.
• E-TRAS: Equipamiento de Traslado; Subcategoría Comunicaciones y Transporte.
• E-ABAS: Equipamiento de Abasto
La agrupación cartográfica no elimina las diferencias funcionales entre los usos específicos. Cada proyecto deberá cumplir las normas correspondientes a su actividad, escala, cobertura y aforo.

Nota 11. Área No Urbanizable.
La clasificación de Área No Urbanizable no autoriza procesos de urbanización, lotificación habitacional, conjuntos urbanos, industria, comercio urbano o infraestructura incompatible.
Sólo podrán desarrollarse los usos expresamente señalados como permitidos o condicionados, siempre que sean compatibles con su aptitud territorial, no generen procesos de urbanización y respeten las restricciones ambientales, hidráulicas y de riesgo.
La infraestructura indispensable deberá demostrar que no existe una alternativa técnica de menor impacto.

Nota 12. Restricciones y autorizaciones sectoriales.
La compatibilidad de un uso en la TUS no exime del cumplimiento de:
• derechos de vía;
• zonas federales;
• servidumbres;
• restricciones hidráulicas;
• ductos;
• líneas eléctricas;
• limitaciones aeronáuticas;
• disposiciones patrimoniales;
• zonas de riesgo;
• protección ambiental;
• y demás restricciones emitidas por las autoridades competentes.
Cuando concurran varias restricciones, deberán cumplirse todas y prevalecerá la que otorgue mayor protección a la población, al ambiente y a la infraestructura.

Nota 13. Normas de Ocupación e Intensidad del Suelo.
El m2 de terreno bruto
Uso habitacional: percepción del ingreso socioeconómico
• Se propone el m2 de terreno neto, (el terreno fraccionable, el terreno que se puede vender y su dimensión).
•Libro Quinto: apartado de Conjuntos Urbanos: establece que el terreno más chico permitido para poder vender y lotificar es de 60m2.
Por ejemplo: 120m2 el terreno neto * 1.65= 198m2= 200m2 terreno bruto; 120m2 es el vendible
200m2 es el que vendo más calle, espacio público, equipamiento.
la clave será: H (habitacional) 200(m2 terreno bruto) A (Densidad)
La superficie mínima de lote se determinó considerando una relación estimada entre suelo bruto y suelo urbanizable neto. Para efectos normativos del presente Plan se adopta un aprovechamiento del 60 % del terreno bruto como superficie neta urbanizable, considerando que el porcentaje restante corresponde a vialidades, áreas de donación, equipamiento, espacios públicos, infraestructura y demás elementos urbanos requeridos para el funcionamiento del desarrollo. Este criterio tiene fines de planeación y no sustituye las obligaciones específicas previstas en la legislación aplicable para fraccionamientos, conjuntos urbanos o nuevos desarrollos.

Nota 14. Densidades.
Vivienda por hectárea.
1 hectárea= 10000m2
Para obtener la vivienda por hectárea= 10000/ (m2 de terreno neto)
Ejemplo= 10000/200 = 50 habitantes por hectárea.
• Habitantes por hectárea.
Viviendas por hectárea* No de ocupantes por vivienda
Ejemplo= (50 viv/ha) *(3.7) = 185 hab/ha
**Número de ocupantes por vivienda en promedio (INEGI). Para efectos del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano, la estimación de habitantes por vivienda se realiza con base en un promedio de 3.7 habitantes por vivienda, conforme a la información demográfica utilizada en el diagnóstico y las proyecciones del Plan.

Nota 15. Frente Mínimo:
Establecido en el libro quinto del cód. admr. de Conjuntos Urbanos. art.50.

Nota 16. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).
El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación.
Se calcula con la expresión siguiente: COS= 1 - % de área libre (expresado en decimales)
La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

Nota 17. Coeficiente de Absorción del Suelo.
El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) es la superficie mínima que se debe dejar libre para permitir la permeabilidad o infiltración de agua, en todos los casos será igual al 10% de la superficie de área libre de construcción. Dicha superficie podrá ser cubierta con materiales permeables.
CAS=Área Libre (m²) x 10/100
Cuando por características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua o resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible cumplir con el coeficiente, se podrá utilizar hasta la totalidad del coeficiente bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente: deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales del proyecto arquitectónico y deberá ser avalado por la autoridad en la materia de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas. El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.

Nota 18: Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).
El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.
Se calcula con la expresión siguiente:
CUS= (superficie de desplante x número de niveles permitidos) / superficie del predio.
La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.
La construcción bajo el nivel de banqueta para estacionamiento no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida en el CUS, toda vez que el uso para estacionamiento se considera como área no habitable.

Nota 19. Normatividad aplicable a conjuntos urbanos y desarrollos habitacionales autorizados.
Los predios comprendidos dentro de conjuntos urbanos, fraccionamientos y desarrollos habitacionales previamente autorizados se sujetarán a los usos, destinos, densidades, intensidades de aprovechamiento, características de lotificación, restricciones y demás condiciones establecidas en sus respectivos acuerdos de autorización, planos aprobados y modificaciones legalmente autorizadas.
En particular, la clave **UH-ALB** (Unidad Habitacional Alborada Jaltenco) identifica las áreas habitacionales de la Unidad Habitacional Alborada, cuyo aprovechamiento deberá observar las condiciones urbanísticas establecidas en el acuerdo de autorización del desarrollo y sus modificaciones legalmente aprobadas.
La identificación de estos desarrollos y la asignación de claves específicas en la Tabla de Usos del Suelo y en la cartografía del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano tienen carácter de reconocimiento e identificación territorial, por lo que no implican, por sí mismas, la modificación de las condiciones originalmente autorizadas ni el reconocimiento de nuevas compatibilidades de uso del suelo. Cualquier modificación deberá sujetarse a los procedimientos, autorizaciones y disposiciones urbanísticas legalmente aplicables

Nota 20. Disposiciones jurídicas.
La presente disposición tiene por objeto garantizar el respeto a las autorizaciones urbanísticas válidamente emitidas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, en observancia de los principios constitucionales de seguridad jurídica e irretroactividad de la ley previstos en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio de que cualquier modificación a las condiciones originalmente autorizadas deba sujetarse a las disposiciones del presente instrumento de planeación.

Nota 21: Infraestructura
La superficie correspondiente a infraestructura comprende las áreas destinadas a este uso, identificadas y cuantificadas cartográficamente en el plano E-02. Estructura Urbana y Uso del Suelo. Su contabilización se realiza de manera independiente de las demás categorías de zonificación, evitando duplicidades en el cálculo de la superficie municipal. Las vialidades y corredores representados exclusivamente como elementos lineales no constituyen superficies adicionales para efectos de esta cuantificación.

Nota 22. Niveles y alturas.
Para todos los usos, el número máximo de niveles se determinará con base a lo señalado en la Zonificación. La altura de entrepiso, para todos los usos, no podrá ser menor de 2.50 m de nivel de piso terminado a lecho bajo de losa. En caso de que se opte por construir el estacionamiento bajo el nivel medio de banqueta, y siempre y cuando no sea para otro destino, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel medio de banqueta.
La distribución de alturas se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Niveles	Alturas
1	3.5 m
2	7.0 m
3	10.50 m
4	14.0 m
5	17.5 m
6	21.0 m
7	24.50 m

Nota 23. Restricciones aeronáuticas del AIFA.
Los predios ubicados dentro de las Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO) del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles estarán sujetos a las restricciones de altura y demás disposiciones aeronáuticas aplicables. La compatibilidad de uso del suelo establecida en la presente tabla no exime del cumplimiento de dichas restricciones ni sustituye las autorizaciones, dictámenes o evaluaciones que, en su caso, correspondan a las autoridades competentes. Las superficies y restricciones se representan en el plano E.03. Vialidades y Restricciones.

Nota 24. Industria, logística y almacenamiento.
Los usos industriales, logísticos, de almacenamiento, transporte de carga, centros de distribución, infraestructura energética y manejo de sustancias que puedan generar impactos significativos deberán cumplir adicionalmente con:
• áreas de carga y descarga dentro del predio;
• patios de maniobras;
• estacionamiento de vehículos de carga;
• accesos adecuados;
• restricciones de seguridad;
• protección civil;
• evaluación ambiental;
• control de ruido, emisiones y residuos;
• y factibilidad de infraestructura.
La vía pública no podrá utilizarse para espera, maniobras, carga, descarga, almacenamiento ni estacionamiento operativo.

NOMENCLATURA

ÁREA URBANA Y URBANIZABLE	
HABITACIONALES	
HM-300A	Habitacional mixto de alta densidad
HM-250A	Habitacional mixto de alta densidad
UH-ALB	Unidad Habitacional Alborada
CRU-250A	Corredor Urbano Alta densidad

EQUIPAMIENTO	
E-SOC	Equipamiento social
E-EDU	Equipamiento educativo
E-DEP	Equipamiento deportivo
E-ECO	Equipamiento económico
E-CUL	Equipamiento cultural
E-TRAS	Equipamiento de traslado
E-ABAS	Equipamiento de abasto

INFRAESTRUCTURA	
I	Infraestructura

ÁREA NO URBANIZABLE	
I-V-R	Infraestructura vial regional
PCCA	Protección de cauces y cuerpos de agua
PE	Protección ecológica

DOCUMENTO PARA CONSULTA PÚBLICA