

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

Uso de suelo	Genero	Función	TABLA E1		
			DEN	IND	COM
1 HABITACIONAL	1	1.1 Unifamiliar	P		
		1.2 Duplex	P		
		1.3 Multifamiliar	P		
		1.4 Campestre (quintas)			
2 COMERCIO	2.1 Tiendas de productos básicos	2.1.1 Abarrotes, carnicerías y fruterías			
		2.1.2 Tortillerías y panaderías			
	2.2 Tienda de especialidades	2.2.1 Ropa, calzado, telas, acc			
		2.2.2 Aparatos eléctricos, mue			
		2.2.3 Artículos médicos y de la			
		2.2.4 Artículos deportivos			
		2.2.5 Computación y sistemas			
		2.2.6 Dulcerías			
		2.2.7 Ingeniería, dibujo, artícu			
		2.2.8 Farmacias, herbarios y b			
		2.2.9 Instrumentos musicales			
		2.2.10 Joyería y relojería			
		2.2.11 Ópticas			
		2.2.12 Papelería, revistería, libr			
		2.2.13 Mercaderías			
		2.2.14 Florería			
		2.2.15 Refacciones automotrices			
		2.2.16 Discos y cintas			
		2.2.17 Artículos de decoración			
		2.2.18 Artesanías			
		2.2.19 Juguetería y bicicletas			
		2.2.20 Artículos especializados			
		2.2.21 Mascotas y animales do			
		2.2.22 Viveros			
		2.2.23 Vinos y licores			
		2.2.24 Servicar			
		2.2.25 Depósitos			
	2.3 Tiendas y almacenes	2.3.1 Centros comerciales (ga			
		2.3.2 Tiendas de departament			
		2.3.3 Tiendas de autoservicio			
2.3.4 Tiendas de conveniencia					
2.3.5 Mercado popular y tiang					

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

2.4 Explosivos e inflamables	2.4.1.	Gasolineras				
	2.4.2	Gaseras				
	2.5 Venta de materiales	2.5.1	De construcción			
		2.5.2	Eléctricos y refacciones			
		2.5.3	Ferretería, tlapalería y p			
		2.5.4.	Vidriera			
		2.5.5.	Bodega de productos inc			
		2.5.6.	Bodega de productos me			
		2.5.7.	Bodega de productos co			
		2.5.8.	Bodega de productos pe			
	2.5.9.	Centro de acopio de ma				
2.6 Vehículos y accesorios	2.6.1.	Automóviles y camiones				
	2.6.2	Maquinaria, implementos				
	2.6.3.	Motocicletas y/o lanchas				
Servicios personales	3.1.1.	Agencias de viajes				
	3.1.2.	Alquiler de mesas, sillas				
	3.1.3.	Alquiler de ropa				
	3.1.4.	Alquiler de vehículos				
	3.1.5.	Baños, sanitarios público				
	3.1.6.	Estudio fotográfico				
	3.1.7.	Lavandería y tintorería				
	3.1.8.	Peluquería, estética y sa				
	3.1.9	Sastrería y talleres de co				
	3.1.10.	Reparación de calzado				
	3.1.11	Cibercafe				
Reparación y mantenimiento	3.2.1	Aparatos electrodomés-				
	3.2.2	Limpieza de oficinas, ho				
	3.2.3	Mantenimiento de jardine				
	3.2.4	Reparación y tapicería d				
	3.2.5	Reparación de equipo de				
	3.2.6	Servicios especializados				
Servicios automotrices	3.3.1	Lavado y engrasado				
	3.3.2	Enderezado y pintura				
	3.3.3	Vulcanizadora				
	3.3.4	Alineación, balanceo, ve				
	3.3.5	Venta instalación y carga				
	3.3.6	Taller eléctrico automotri				
	3.3.7	Reparación y mantenimi				

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

<b>3</b> <b>SERVICIOS</b>		3.3.8	Taller mecánico automot				
		3.3.9	Afinación, lubricación y v				
		3.3.10	Tapicería automotriz				
	<b>3.4</b> <b>Alimentos y bebidas</b>		3.4.1	Café, fondas y restauran			
			3.4.2.	Refresquería y nevería			
			3.4.3	Comida para llevar, com			
			3.4.4	Bebidas preparadas par			
	<b>3.5</b> <b>Entretenimiento</b>		3.5.1	Auditorio, teatro, cine, s			
			3.5.2	Centro de convenciones			
			3.5.3	Ferías o circos temporale			
			3.5.4	Autocinemas			
			3.5.5	Discotecas			
			3.5.6	Centro nocturno			
			3.5.7	Salones de baile con roc			
			3.5.8	Renta de video			
	<b>Deportes y recreación</b>		3.6.1	Gimnasios			
			3.6.2	Canchas deportivas			
			3.6.3	Centro deportivo. alberca			
			3.6.4	Estadio, plaza de toros,			
			3.6.5	Videojuegos			
		3.6.6	Boliche, billares, patinaje				
<b>3.7</b> <b>Recreación social</b>		3.7.1	Centro cultural				
		3.7.2	Club social				
		3.7.3	Salones para eventos so				
		3.7.4	Salones para eventos i				
		3.7.5	Quinta para eventos soc				
<b>3.8</b> <b>Alojamiento</b>		3.8.1	Casa de asistencia, Inte				
		3.8.2	Hoteles				
<b>3.9</b> <b>Administración privada</b>		3.9.1	Oficinas				
		3.9.2	Casa de bolsa, casa de				
<b>3.10</b> <b>Administración pública</b>		3.10.1	Oficinas gubernamentales				
		3.10.2	Organismos descentraliz				
		3.10.3	Edificios de sindicatos y				
		3.10.4	Consulados y embajada				
<b>3.11</b> <b>Seguridad</b>		3.11.1	Bomberos				
		3.11.2	Centrales de policía, tran				
		3.11.3	Caseta de policía, protec				
		3.11.4	Encierro de vehículos				
<b>3.12</b> <b>Servicios</b>		3.12.1	Iglesias y lugares de cul				

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

Servicios religiosos	3.12.2	Seminarios y conventos			
3.13 Servicios funerales	3.13.1	Crematorios			
	3.13.2	Agencias de inhumación			
	3.13.3	Cementerios			
3.14 Comunicación y transporte	3.14.1	Agencia de correos, telé			
	3.14.2	Central de correos, telég			
	3.14.3	Estaciones de televisión			
	3.14.4	Mensajería y paquetería			
	3.14.5	Estacionamientos públic			
	3.14.6	Terminal de autobuses (		P	
	3.14.7	Terminal de transportes		P	
	3.14.8	Terminal de ferrocarriles		P	
	3.14.9	Estudios de grabación			
3.15 Salud	3.15.1	Clínicas, centros de salud			
	3.15.2	Consultorios médicos			
	3.15.3	Hospitales y centros mé			
	3.15.4	Puestos de socorro (cruz			
	3.15.5	Laboratorios de análisis			
3.16 Asistencia social	3.16.1	Casas de ancianos			
	3.16.2	Centro de integración ju			
	3.16.3	Guarderías y casas de c			
	3.16.4	Orfanatorios			
3.17 Asistencia animal	3.17.1	Centro antirrábico, perre			
	3.17.2	Clínicas y hospitales veté			
	3.17.3	Salones de corte y estét			
	3.17.4	Consultorios veterinarios			
3.18 Educación	3.18.1	Jardín de niños			
	3.18.2	Primaria			
	3.18.3	Secundaria			
	3.18.4	Preparatoria			
	3.18.5	Normales			
	3.18.6	Institutos técnicos y acad			
	3.18.7	Tecnológico y universida			
	3.18.8	Escuelas para niños atíp			
	3.18.9	Centros de cctualización			

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

		3.18.10	Campos experimentales					
		3.18.11	Centros de investigación					
		3.18.12	Observatorios meteorológicos					
		19 Cultura	3.19.1	Salas de exposiciones				
			3.19.2	Museos, pinacotecas y centros de arte				
			3.19.3	Jardines botánicos y zoológicos				
			3.19.4	Archivos públicos				
			3.19.5	Bibliotecas, hemerotecas y centros de documentación				
		3.20 Manufacturas domésticas	3.20.1	Elaboración de pasteles y repostería				
			3.20.2	Costura y bordado				
			3.20.3	Artículos de cerámica				
			3.20.4	Joyería y orfebrería				
		4 INDUSTRIA	4.1 Industria ligera	4.1.1	Inofensiva			
				4.1.2	Molesta			
				4.1.3	Contaminante			
4.1.4	Peligrosa							
4.2 Industria mediana	4.2.1		Inofensiva					
	4.2.2		Molesta					
	4.2.3		Contaminante					
	4.2.4		Peligrosa					
4.3 Industria pesada	4.3.1		Inofensiva					
	4.3.2		Molesta					
	4.3.3		Contaminante					
	4.3.4		Peligrosa					
5 ESPACIOS ABIERTOS	5.1 Espacios	5.1.1	Jardines, plazas	P	P			
		5.1.2	Parque de diversiones					
6 INFRAESTRUCTURA	6.1. 6.2 6.3	6.1	Antenas y torres de comunicación		P			
		6.2 Plantas, estaciones y subestaciones	6.2.1	De energía eléctrica				
			6.2.2	De presión de gas				
			6.2.3	De bombeo de agua				
			6.2.4	De tratamiento de aguas				
		6.3 Depósitos y almacenes	6.3.1	Tanques de agua				
			6.3.2	Tanques de combustible (almacenamiento y distribución)				
			6.3.3	Tanques de gas doméstico				
			6.3.4	Tanques de gas industrial				
			6.3.5	Tanques de productos químicos				
6.4.1	Depósitos de desechos sólidos							

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA 2021 08 31

		6.4.2	Estaciones de transferencia			
	6.4 Basureros	6.4.3	Planta de procesamiento			
		6.4.4	Almacén y disposición final			
		6.4.5	Manejo y almacenamiento			
		6.4.6	Incineración de basura			
		6.4.7	Crematorios			
7	ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	7.1				
	RÚSTICO	8.1	8.1.1 Todos los usos			

Matriz de Uso de Suelo		
<b>SIMBOLOGIA</b>	<b>P</b>	<b>Permitido</b>
		<b>Condicionado</b>
		<b>Prohibido</b>

H3 Habitacional unifamiliar de urbanización inmediata de densidad alta (51 lotes por hectarea como máximo y una superficie no menor por lote de 98.00 M2).

H4 Habitacional unifamiliar de urbanización progresiva de densidad alta (51 lotes por hectarea como máximo y una superficie no menor por lote de 98.00m2).

H5 Habitacional multifamiliar de urbanización inmediata con una densidad alta, el área mínima privativa de construcción por departamento es de 46.00 m2 excluyendo estacionamientos y en habitacional multifamiliar para duplex en vertical el lote mínimo de 140.00 M2 y un frente de 7.00 ML y para duplex horizontal el lote mínimo de 196.00 M2 con un frente de 14.00 ML.

**CAMBIO EN LA DENSIDAD (M2 POR LOTE).**

**el área mínima privativa disminuyó, de 60.00 M2.**

Notas: a).- Al hablar de usos mixtos para este Distrito se comprenden los Habitacionales (H1, H2, H3, H4 y H5), Comerciales, Servicios, Infraestructura y Espacios Abiertos.

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

- b).- Para la Autorización de usos de suelo Mixto - Industrial en la colonia Los Elizondos, esta Autoridad Municipal deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior. los consultados deberán tener uso Habitacional.
- c).- En el área de la Col. Girasoles 2º Sector indicada como uso de suelo Mixto, solo se podrán autorizar instituciones de nivel básico (Primarias, Jardín de Niños y Guarderías)
- d).- Para la Regularización de los establecimientos con giro de Bodega que se localizan en la Cabecera Municipal, se requiere justificar que su instalación fue anterior al 30 de Octubre de 2012. la aprobación de licencias de uso de suelo y uso de edificación para este giro, será únicamente para las clasificadas como "Bodegas de Productos Inofensivos" tal como se indica en
- e).- Para la Regularización de los establecimientos con giro de Bodega que se localizan en la Colonia Las Encinas, se requiere justificar que su instalación fue anterior a Diciembre de 2014. la aprobación de licencias de uso de suelo y uso de edificación para este giro, será únicamente para las clasificadas como "Bodegas de Productos Inofensivos" tal como se indica en la matriz de compatibilidad de usos de suelo del presente Plan.

SE AGREGO ESTA NOTA.

SE AGREGO ESTA NOTA.

SE AGREGO ESTA NOTA.

# **SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA**

## **2021 08 31**



# **SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA**

## **2021 08 31**

# **SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA**

## **2021 08 31**

# **SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA**

## **2021 08 31**

# **SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA**

## **2021 08 31**

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

3 DE H3 ( DE 105 A 98

de construccion"  
a 46.00 M2

# SEGUNDA CONSULTA PÚBLICA

## 2021 08 31

