Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de la zona de Fraccionamientos

CAS	Coeficiente de absorción del suelo: Se refiere a la porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable y que deberá destinarse a áreas verdes.	**CAS**	0.40	0.40	0.60
CUS	Coeficiente de utilización del suelo: Se refiere a una proporción equivalente al número de veces la superficie del predio que podra construirse en total	**CUS**	0.80	0.80	0.10
COS	Coeficiente de ocupación del suelo: Se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podra construirse en planta baja (Superficie de contacto)	**COS**	0.40	0.40	0.10
	Usos Compatibles: Son aquéllos que debido a su afinidad con el uso normativo se pueden establecer.	**Lote tipo m²**	1,000	500	
		V/Ha	8	15	
		Densidad Hab/Ha	33	65	
	Usos Incompatibles: Son aquéllos que muestran su incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio ambiente y que puedan poner en peligro la vida y la salud de los habitantes, o por la disparidad de actividades y los impactos urbanos que se deriven de ellas.	**Estructura urbana**	Habitacional / Servicios	Habitacional / Servicios	Ecoturismo

Clasificación de usos del suelo

		Usos y destinos	HABITACIONAL H0.5	HABITACIONAL H1	ECT ECT
Habitacional		Unifamiliar			
		Plurifamiliar			
Educación	**Elemental**	**Usos y destinos**	**H0.5**	**H1**	**ECT**
		Centros de desarrollo infantil			
		Jardines de niños			
		Enseñanza a niños atípicos			
		Escuelas primarias			
		Secundarias o secundarias técnicas			
	Media	Preparatorias o colegio de bachilleres			
		Institutos técnicos			
	Superior	Tecnológicos			
		Universidades públicas			
		Universidades particulares			
		Universidades e institutos técnicos agropecuarios			
		Centros de estudios de postgrado o especialidades			
	Capacitación	Centros de capacitación			
		Academias de enseñanza de idiomas			
		Academias de capacitación para el trabajo			
		Academias de computación			
		Centro de capacitación religiosa, seminarios o conventos			
	Sistema abierto	Escuelas de enseñanza en un sistema abierto, secundarias, preparatorias y universidades			
	De investigación	Centros y laboratorios de investigación agricola			
		Institutos de investigación y docencia			
		Campo experimental			
		Estaciones meteorológicas			
Cultura	**Centros de información**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Bibliotecas, hemerotecas y archivos			
		Centros procesadores de información			
		Museos, local, regional, de sitio, acuarios y planetarios			
	Exhibiciones	Casas de cutura			
		Centros de exposiciones temporales			
		Jardines, botánicos y etnobotánicos			
		Galerías de arte			
	Espacios para eventos culturales	Teatros			
		Teatros al aire libre			
		Auditorios			
Salud	**Hospitales**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Hospital general			
		Hospital de urgencias			
		Hospital de especialidades			
	Centro de salud y consultorios	Consultorio			
		Centro de consultorios			
		Centro de salud			
		Centro de atención especializada (SPA)			
	Clínicas	Clinica de urgencias			
		Clinica general			
		Clínica de médicina tradicional			
	Laboratorios	Laboratorio de análisis clínicos, dentales, radiografías			
		Laboratorio de productos farmacéuticos y homeópatas			
Asistencia pública	**Social**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Guardería infantil			
		Centro de tratamiento de enfermedades crónicas			
		Centros de integración juvenil o familiar			
		Asociaciones de protección y albergues sociales			
		Orfanatos y casas de cuna			
		Asilos de ancianos			
	Animal	Clínicas y dispensarios veterinarios o tiendas de animales			
		Salones de corte animal			
		Centros antirrábicos y de cuarentena			
		Hospitales veterinarios			
Comercio	**Venta de productos básicos y especialidades**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Mercados y tianguis			
		Tiendas de abarrotes, carnicerías, recauderías, expendios de pollo, cremería, salchichonería, venta de comida sin comedor, vinaterías			
		Panaderías y pastelerías			
		Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal			
		Farmacias, boticas, droguerías, dispensarios y veterinarias			
		Tiendas de especialidades (antiguedades y artesanías)			
		Productos quimicos de alto riesgo			
		Pinturas y solventes			
	Venta de alimentos y bebidas	Cocina económica, comedor industrial, fuente de sodas, juguería, tamalería, comedor naturista, fonda, taquería tortería, antojería, cafetería, marisquería, merendero, pizzería, pozolería, paletería, nevería, y rosticerías			
		Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas			
		Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bar, música viva y variedad			
		Cantinas, bares, cervecerías y pulquerías			
		Centros nocturnos, discotecas y peñas			
	Tiendas de servicio	Tiendas de autoservicio			
		Tiendas departamentales			
		Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras y refrigeradores			
		Baños y sanitarios públicos			
		Agencia de viajes			
		Salones de belleza, peluquerías y estéticas			
		Lavanderías y tintorerías			
		Lavado y teñido de alfombras			
		Sastrerías			
		Talleres de reparación de artículos en general			
		Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios			
		Servicios de alquiler de artículos y paquetería			
	Plazas y centros comerciales	Centros comerciales			
		Plazas comerciales hasta 3000 m^2 de área de venta			
		Plazas comerciales de más de 3000 m^2 de área de venta			
	Venta de materiales de construcción	Venta de materiales para construcción			
		Venta de materiales eléctricos			
		Venta de materiales sanitarios			
		Venta de maquinaria			
		Ferreterías, tlapalerías, madererías, vidrierías y venta de herrajes			
	Venta de vehiculos y servicios complementarios	Distribuidores y venta de vehículos			
		Venta de refacciones, llantas y accesorios, sin taller de reparación			
		Deshuesaderos			
		Renta de vehículos y maquinaria			
		Talleres de reparación de vehículos			
		Talleres de hojalatería y pintura			
		Servicio de autolavado			
		Servicios de lavado y lubricación automotriz			
		Talleres de reparación eléctrica automotriz			
		Vulcanizadoras			
		Talleres de alineación y balanceo			
Abasto	**Almacenamiento**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Centros de acopio de productos agrícolas			
		Rastros y frigorificos			
		Bodegas			
		Bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P.			
		Silos y tolvas			
	Abasto	Centrales de abasto			
		Depósitos de maquinaria, madera o vehículos			
		Depósitos de combustible o explosivos			
		Depósitos de gas líquido de hasta 500,000 litros			
		Depósitos de fierro viejo y desperdicios industriales			
Comunicaciones	**Público**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Agencia de correos			
		Central de correos			
		Agencia de telégrafos			
		Central de telégrafos			
		Agencias y centrales de teléfonos con servicio al público			
		Agencias y centrales de teléfonos sin servicio al público			
		Torres de telecomunicaciones			
	Privado	Estaciones de radio			
		Estaciones de televisión			
		Servicios de paqueteria y envíos foraneos			
		Antenas de telefonía celular			
Transporte	**Terrestres**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Terminales de autobuses y microbuses urbanos			
		Terminales de autobuses foráneos			
		Central de autobuses			
		Terminales de camiones de carga			
		Estaciones de sistema de transporte colectivo			
		Estacionamientos públicos y/o pensiones			
		Estacionamientos públicos con lavado automotriz			
		Encierro y mantenimiento de vehículos			
		Corralones			
		Sitios de taxis			
	Aéreos	Aeropuerto			
		Helipuertos			
		Aeropistas			
Recreación	**Entretenimiento**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Cines			
		Salas de concierto y cinetecas			
		Centros de convenciones			
		Ferias con juegos mecánicos y circos			
		Salones de juegos electrónicos			
		Ferias y exposiciones			
		Espectáculos deportivos			
	Recreaión social	Centros comunitarios			
		Centros culturales			
		Clubes sociales			
		Salones para banquetes, salones para fiestas			
		Salones para fiestas infantiles			
		Plazas cívicas			
		Jardines vecinales			
		Juegos infantiles			
		Foros de espectáculos y eventos especiales			
		Parques para remolques y campismo con o sin cabañas			
		Instalaciones para el ecoturismo			
		Instalaciones para turismo de aventura			
		Instalaciones para turismo rural			
		Parques y jardines			
Deporte	**Especializados**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Campos de tiro			
		Billares y juegos de mesa			
		Pistas de boliche			
		Pistas de patinaje			
		Ciclopista			
		Club de golf, club campestre (sin viviendas)			
		Club de golf, club campestre (con viviendas)			
		Albercas, escuelas de natación			
	Varios deportes	Gimnasios			
		Lienzo Charro (club hípico)			
		Canchas deportivas públicas a cubierto y al aire libre			
		Modulo deportivo			
		Centros deportivos			
		Unidades deportivas			
		Estadios deportivos			
Servicios urbanos	**Seguridad**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Comandancia de policía			
		Sector de policía y tránsito			
		Central de policía y tránsito			
		Encierro de vehículos de policía y tránsito			
	Emergencias	Estación de bomberos			
		Puesto de socorro			
		Central de ambulancias			
	Funerarios	Cementerios			
		Agencias funerales de inhumaciones, velatorios			
		Crematorios			
	Abstecimiento de combustibles	Centros de carburación de gas L. P. (venta al público)			
		Centros de carburación de gas L.P. de autoconsumo			
		Centros de carburación con taller de conversión			
		Estaciones de servicio (gasolineras)			
	Religiosos	Centros de culto religioso templos, iglesias			
Administración	**Pública**	**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Oficinas de gobierno federal, estatal y municipal			
		Palacio Municipal			
		Agencia del Ministerio Público Federal y Estatal			
		Tribunales de justicia			
		Juzgados civiles o penales			
		Representaciones oficiales o consulados extranjeros			
		Notarias públicas			
		Centro tutelar para menores infractores			
		Centro de readaptación social			
	Privada	Sucursales bancarias y casas de cambio			
		Servicios de protección de valores			
		Oficinas privadas			
Alojamiento		**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Hoteles y/o Spa			
		Hoteles con centros nocturnos			
		Condhoteles (condominio de tiempo compartido)			
		Moteles			
		Casas de huéspedes, posadas, casas para estudiantes			
		Villas (Conjunto, receación y comercio)			
		Vivienda en renta (bungalows)			
Industria		**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Industria artesanal			
		Maquiladoras			
		Industria no contaminante			
		Agroindustria			
		Empacadoras			
		Industia de extracción (Banco de materiales)			
Agrícola, pecuario y forestal		**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Bosques			
		Pastizales			
		Hortalizas o huertos			
		Viveros e invernaderos			
		Instalaciones agropecuarias			
		Establos y caballerizas			
		Granjas (avícolas, porcinas, bovinas, apicolas, ovinas, cunículas)			
Infraestructura		**Usos y destinos**	**HABITACIONAL H0.5**	**H1**	**ECT ECT**
		Estaciones y subestaciones eléctricas, torres y antenas			
		Plantas generadoras de luz			
		Tanques de almacenamiento de agua potable			
		Pozos de agua potable y sus instalaciones			
		Plantas de tratamiento de aguas negras			
		Plantas de tratamiento de basura, rellenos sanitarios			
		Centros de transferencia de basura			
		Presas y bordos			
		Caminos y senderos			
		Puentes			