

ESTRATEGIA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

Tabla No. 1. **NORMATIVIDAD COMPLEMENTARIA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO PARA PREDIOS SUJETOS A INCENTIVOS URBANOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE CIUDAD CERCANA.**

ACTIVIDADES (GIROS)		COMPATIBILIDAD							
GRUPO	DESCRIPCIÓN	CMR	EQM	H60	H60+	MI	MM	MB	RYD
<b>HABITACIONAL</b>	Plurifamiliar	P	X	P	P	P	P	P	X
<b>EQUIPAMIENTO VECINAL</b>	Guarderías, jardín de niños y estancias infantiles	P	P	P	P	P	P	P	P
	Escuela primaria	P	P	P	P	P	P	P	X
	Centros comunitarios y culturales	P	P	P	P	P	P	P	P
	Instalaciones deportivas y recreativas	P	P	P	P	P	P	P	P
	Consultorios y dispensarios hasta 300 m2	P	P	P	P	P	P	P	X
<b>EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</b>	Servicios postales y mensajería hasta 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	X
	Puestos de socorro y central de ambulancias	P	P	X	X	P	P	X	P
	Consultorios de más de 300 m2, centros de salud y clínica en general	P	P	X	X	P	P	P	X
	Bibliotecas y hemerotecas	P	P	X	X	P	P	P	P
	Templos, lugares para culto y conventos	P	P	X	X	P	P	P	X
<b>EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO</b>	Secundarias y secundarias técnicas	P	P	P	P	P	P	P	X
	Estaciones de policía, garitas de vigilancia	P	P	P	P	P	P	P	P
	Preparatorias, centros de educación superior y centros de capacitación	P	P	X	X	P	P	P	X
<b>HOTELERÍA EN PEQUEÑA ESCALA</b>	Academias y escuelas especiales	P	P	P	P	P	P	P	X
	Hoteles, moteles y albergues hasta de 200 cuartos	P	P	X	X	P	P	P	X
<b>COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</b>	Casa de huéspedes	P	P	P	P	P	P	P	X
	Venta de abarrotes, elaboración y expendios de alimentos hasta 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	P
	Oficinas hasta 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	X
	Comercio de artículos no perecederos y especialidades hasta 300 m2	P	P	P	P	P	P	P	P
	Farmacias	P	P	P	P	P	P	P	X
	Peluquerías, lavanderías, tintorerías, reparadoras de artículos del hogar hasta 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	X
<b>COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL</b>	Centros de acondicionamiento físico (gimnasio)	P	P	P	P	P	P	P	P
	Comercio de artículos no perecederos y especialidades de más de 300 m2	P	X	X	X	P	P	P	X
	Tiendas de autoservicio hasta 300 m2	P	P	P	P	P	P	P	P
	Peluquerías, lavanderías, tintorerías, reparadoras de artículos del hogar más de 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	X
	Venta de abarrotes, elaboración y expendios de alimentos desde 51 m2 hasta 300 m2	P	P	P	P	P	P	P	P
	Refaccionarias y ferreterías sin venta de materiales pétreos hasta 300 m2	P	X	P	P	P	P	P	X
	Cafés, fondas y restaurantes	P	P	P	P	P	P	P	P
	Oficinas desde 51 m2 hasta 300 m2	P	P	P	P	P	P	P	X
	Ropa y calzado, art. domésticos, videoclubs, joyería, papelería, regalos y libros hasta 300 m <sup>2</sup>	P	P	P	P	P	P	P	X
	Sucursales de banco e instalaciones bancarias	P	P	X	X	P	P	X	X
	Veterinarias, estética canina y tienda de mascotas	P	X	X	X	P	P	P	X
	Sitios de taxi	P	P	P	P	P	P	P	P
	Lavado de vehículos	P	X	X	X	P	P	X	X
	Expendios de licor o cerveza	P	X	P	P	P	P	P	X
<b>COMERCIO Y SERVICIO SUBCENTRO URBANO</b>	Baños públicos, sauna, salones de masaje	P	P	X	X	P	P	X	X
	Club social y salones de fiestas infantiles	P	P	P	P	P	P	P	P
	Clubes deportivos y centros de acondicionamiento físico	P	P	P	P	P	P	P	P
	Oficinas de más de 300 m2	P	P	X	X	P	P	X	X
	Estaciones de servicio de combustibles líquidos y gasificados	P	P	X	X	P	P	X	X
<b>COMERCIO Y SERVICIO SUBCENTRO URBANO</b>	Restaurante-bar, bares, centros nocturnos, salón de eventos y salón de fiestas	P	X	X	X	P	P	X	X
	Tienda de autoservicio, mercados, plazas y centros comerciales de más de 300 m2	P	P	X	X	P	P	X	X

ESTRATEGIA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

	Terminales de sistema de transporte colectivo	P	P	X	X	P	X	X	X
	Estaciones de radio y TV	P	P	X	X	P	P	X	X
	Agencia automotriz	P	X	X	X	P	P	X	X
<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>	Parques, jardines y áreas de recarga acuífera	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>	Terminales de autotransporte y central camionera	P	P	X	X	P	P	X	P
	Helipuertos	P	P	X	X	P	X	X	X
<b>INFRAESTRUCTURA GENERAL</b>	Depósitos y tanques de agua de más de 1,000 m3	P	P	P	P	P	P	P	P
	Estaciones de bombeo y cárcamo	P	P	P	P	P	P	P	P
	Estaciones eléctricas o subestaciones	P	P	P	P	P	P	P	P
	Instalaciones, servicio de telefonía y cable	P	P	P	P	P	P	P	P

**NOTAS GENERALES.**

Todos los proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos y, en su caso, condicionantes:

1. Para su autorización, todos los proyectos con los usos de suelo señalados en esta tabla deberán presentar el análisis urbano que les aplique, según lo señalado en el reglamento de ciudad cercana, según lo señalado en la normatividad vigente.
2. Esta tabla de compatibilidad se no se utilizará para la administración de los usos de suelo que quedan fuera de las consideraciones de ciudad cercana en la normatividad vigente
3. Esta tabla de compatibilidad se utilizará exclusivamente para complementar la administración de los usos de suelo ubicados dentro del polígono de la política pública de ciudad cercana, en vialidades de primer orden, primarias y secundarias en las primeras manzanas y primeros predios y lo que se indique en su normatividad vigente, así como para la aplicación exclusiva de los incentivos urbanos.
4. Para el polígono del centro urbano definido en la estrategia de la estructura urbana de este plan, queda condicionada la aplicación de la política pública de ciudad cercana posterior a que se concluya el instrumento de análisis y/o planeación referente al impacto patrimonial y cultural avalado por las autoridades competentes en materia. Por tanto, no se establece la compatibilidad con los usos del centro urbano.
5. El frente y el fondo mínimos de los predios se regularán a través de lo establecido en la Zonificación Secundaria para todos los usos de suelo ahí señalados.
6. La vivienda plurifamiliar no tiene límite máximo de densidad, de Coeficiente de Utilización de Suelo, CUS, ni de Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS; estos se determinarán por el estudio respectivo.
7. En todos los proyectos se deberán de establecer; las medidas de seguridad necesarias para las personas usuarias y las residentes de la zona de influencia inmediata, las medidas necesarias para no alterar la tranquilidad, resolver las congestiones en vialidades y resolver los impactos ambientales.