









## TABLA DE USOS DEL SUELO

### PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CAPULHUAC

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN	UR	H100A	H150A	H200A	H600A	CU100A	CRU100A	E-EC	E-SA	E-RD	E-A	E-AS	E-C	N-BOS-N	I-M-N	AG-AP	AG-MP	AG-BP	
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 (XTLES), GIRASOL, CARTAMO, OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.																	AG-AP	AG-MP	AG-BP
4.4 GANADERIA.	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.																	AG-AP	AG-MP	AG-BP
	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.														N-BOS-N			AG-AP	AG-MP	AG-BP
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.																	AG-AP	AG-MP	AG-BP
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.																	AG-AP	AG-MP	AG-BP
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.																	AG-AP	AG-MP	AG-BP
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.																			
		MAS DE 251 M2 POR USO.	UR																		
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.																			
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.														N-BOS-N		AG-AP	AG-MP	AG-BP	
	CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.																			
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.														N-BOS-N					
	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.																			
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO																			
	ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.														N-BOS-N					

#### INFRAESTRUCTURA

5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS); TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR														N-BOS-N		AG-MP	AG-MP	AG-BP
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	UR					CU100A	CRU100A												
5.2 INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MASTILES DE MAS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UR					CU100A	CRU100A												
	ANUNCIOS ESPECTACULARES																				
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	UR					CU100A	CRU100A												
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	UR																		AG-BP
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.																			
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	UR																		AG-BP

- LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VALIDAD QUE LO LIMITA
- LOS PREDIOS DE UNA ZONA CON UN USO DETERMINADO Y QUE ADEMÁS COLINDAN CON OTRO, PODRAN ADOPTAR TANTO EL USO DEL SUELO, LA INTENSIDAD MÁXIMA DE APROVECHAMIENTO, OCUPACION DEL SUELO, LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, EL DIMENSIONAMIENTO DE LOTES Y NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CORRESPONDIENTE O EL COLINDANTE, PUDIENDO MEZCLARSE AMBAS NORMATIVIDADES, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VALIDAD QUE LOS LIMITA, ESTO NO SERA APLICABLE PARA AQUELLOS PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN ZONAS NO URBANIZABLES Y EQUIPAMIENTOS.
- LOS USOS O NORMAS DE OCUPACION NO ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE PLAN Y/O TABLA ESTARAN SUJETOS A DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA O LA DEPENDENCIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTES
  - A EFECTOS DE PODER INCORPORAR LAS AREAS DEFINIDAS PARA LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO COMO AREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA ES NECESARIO REALIZAR UN ESTUDIO (PLAN DE INCORPORACION TERRITORIAL) EN EL QUE SE DETERMINEN LOS ELEMENTOS PARA SU INCORPORACION DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANO, VAL. AMBIENTAL, ECONOMICO, POBLACIONAL, DE INTEGRACION A LA IMAGEN URBANA Y EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL, DE TAL FORMA QUE SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO NO AFECTE EN FORMA NEGATIVA A LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE. SU INCORPORACION DEBERA TRAER BENEFICIOS TANTO A LA POBLACION DEL CENTRO DE POBLACION COMO A LA QUE SE PREVE OCUPARA EL AREA A INCORPORAR. DE TAL FORMA QUE GENERE LOS ESPACIOS SUFICIENTES PARA LA INSTALACION DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES Y LOCAL, EL CUAL CUBRIRA LOS REZAGOS EXISTENTES Y ELEVE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION. AL MISMO TIEMPO EL ESTUDIO DEBERA GARANTIZAR LA AUTOSUFICIENCIA DEL AREA A INCORPORAR, GARANTIZANDO LA AUTOSUFICIENCIA EN INFRAESTRUCTURA, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS.
  - SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSANTES QUE PROVENGAN DE LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIOS DE USOS DEL SUELO, DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD, DE SU APROVECHAMIENTO Y DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, APROBADOS CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO POR EL ARTICULO 33 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO, DEL PRIMERO DE MARZO DE 1993 Y QUE HAYAN SIDO PUBLICADOS EN GACETA DEL GOBIERNO. ASI COMO DE CUALQUIER OTRA LICENCIA O AUTORIZACION RELATIVA AL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE Y HAYA SIDO EMITIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN.
- A LAS AREAS REMANENTES QUE LLEGARAN A RESULTAR UNA VES LLEVADO A CABO LOS RESPECTIVOS DISTRIBUIDORES VIALES PREVISTOS EN EL PLANO E-3 (VALIDADES Y RESTRICCIONES ), LE SERA APLICABLE LA NORMATIVIDAD QUE CORRESPONDA A LOS PREDIOS CON LOS QUE COLINDA. CUANDO EN EL PREDIO SE REQUIERE LA APERTURA DE VIAS PUBLICAS Y DONACION.
- EL CALCULO DE NUMERO DE VIVIENDAS PARA UN PREDIO SERA EL SIGUIENTE:

M2 TERRENO 3,000 M2  
H 125 A 125

= 24 VIV.

CUANDO EN EL PREDIO NO SE REQUIERE LA APERTURA DE VIAS PUBLICAS Y DONACION M2 TERRENO 3,000 M2  
H 125 A \* 0.6 125 \* 0.6

= 40 VIV.

8.- LA CLAVE PARA LOS USOS DEL SUELO SERA LA SIGUIENTE:

<p>H = HABITACIONAL                      CHC = CENTRO HISTÓRICO Y CULTURAL                      CU = CENTRO URBANO                      CRU = CORREDOR URBANO</p>	<p>125 = M2 DE TERRENO BRUTO / VIVI.                      100, 125, 150, 167, 200, 250                      300, 333, 417, 500, 583, 667, 833, 1000, 1333, 1667, 2000,                      A = TIPO DE MEZCLA DE USOS</p>	<p>INDUSTRIA                      I-G-C                      G = GRANDE                      M = MEDIANA                      P = PEQUEÑA                      C = CONTAMINANTE                      N = NO CONTAMINANTE                      A = ALTO RIESGO</p>
<p>EC = EDUCACION Y LA CULTURA                      SA = SALUD Y ASISTENCIA                      C = COMERCIO                      A = ABASTO</p>	<p>T = TURISMO                      RD = RECREACION Y DEPORTE                      CT = COMUNICACIONES Y TRANSPORTE                      AS = ADMINISTRACION Y SERVICIOS</p>	<p>NATURAL                      N-PAS-P                      P = PROTEGIDA                      N = NO PROTEGIDA</p>
<p>AP = ALTA PRODUCTIVIDAD                      MP = MEDIANA PRODUCTIVIDAD                      BP = BAJA PRODUCTIVIDAD                      NP: NO PERMITIDO                      UIR: USOS DEL SUELO QUE REQUIEREN OBTENER EL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL.</p>	<p>AGROPECUARIAS                      AG-AP, AG-MP, AG-BP</p>	<p>BAR = BARRANCAS                      BOS = BOSQUE                      PAR = PARQUE                      PAS = PASTIZAL                      ZR = ZONAS DE RIESGO                      CA = CUERPOS DE AGUA                      ZPE= ZONA SUJETA AL PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE CORREDORES ECOLOGICOS</p>
	<p>EQUIPAMIENTOS                      E-EC-R                      R = REGIONAL                      M = MICROREGIONAL                      L = LOCAL</p>	