PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fertil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

● COMPATIBLE | © CONDICIONADO | X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES																																									
SUB SISTEMA		JERARQUIA	INTENSIDADES PERMITIDAS					EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP				ZE PE		ZE PRG	ZEUR		
			LOTE MÍNIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA							
ELEMENTO			m^2	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe	PER	PEP		ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
EQUIPAMIENTO URBANO																																									
Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios																																									
COMERCIO DE SERVICIOS	DESPACHOS DE CONSULTORÍA, SERVICIOS PROFESIONALES Y PROFESIONISTAS, CONSULTORÍA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA, EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN, NOTARÍA PÚBLICA, AUDITORES, ABOGADOS, CONTADORES, ADMINISTRADORES, ARQUITECTOS, URBANISTAS, INGENIEROS, PERIODISTAS, PSICÓLOGOS, RECURSOS HUMANOS, PERITOS, PUBLICISTA, DETECTIVE PRIVADO, AGENTE DE SEGUROS O SIMILARES.	B	DESPACHO	USMP	USMP	USMP	MENOS DE 25 m^2/OF	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	©	©	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/OF		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.50	0.63	0.19	25 a 50 m^2/OF		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.55	1.10	0.23	MAS DE 50 a 100 m^2/OF		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM S	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 100 a 250 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
COMERCIO DE SERVICIOS	DESPACHOS DE CONSULTORÍA, SERVICIOS PROFESIONALES Y PROFESIONISTAS, CONSULTORÍA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA, EXPORTACIÓN E IMPORTACIÓN, NOTARÍA PÚBLICA, AUDITORES, ABOGADOS, CONTADORES, ADMINISTRADORES, ARQUITECTOS, URBANISTAS, INGENIEROS, PERIODISTAS, PSICÓLOGOS, RECURSOS HUMANOS, PERITOS, PUBLICISTA, DETECTIVE PRIVADO, AGENTE DE SEGUROS O SIMILARES.	D	500	0.65	2.60	0.20	MAS DE 250 a 1000 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		S	2000	0.70	1.63	0.17	MAS DE 1000 a 2500 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ZM	4500	0.70	NE	0.15	MAS DE 2500 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO DE SERVICIOS	OFICINAS CON VENTA DE SERVICIOS: AGENCIA DE VIAJES, BANQUETES Y EVENTOS, COBRANZAS, ARTISTAS PLÁSTICOS, BIENES RAÍCES, INMOBILIARIA, SEGUROS Y AGENCIAS DE SEGURIDAD CUSTODIA Y PROTECCIÓN COMERCIAL E INDUSTRIAL.	B	DESPACHO	USMP	USMP	USMP	MENOS DE 25 m^2/OF	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.50	0.63	0.19	25 a 50 m^2/OF		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.55	1.10	0.23	MAS DE 50 a 100 m^2/OF		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM S	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 100 a 250 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D	500	0.65	2.60	0.20	MAS DE 250 a 1000 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		S	2000	0.70	1.63	0.17	MAS DE 1000 a 2500 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ZM	4500	0.70	SDE	0.15	MAS DE 2500 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO DE SERVICIOS	OFICINAS PARA ALQUILER DE EQUIPOS, MOBILIARIO Y BIENES MUEBLES; RENTA DE VEHÍCULOS Y AGENCIA AUTOMOTRIZ. SIMILARES (SIN ALMACÉN DE BIENES).	B	DESPACHO	USMP	USMP	USMP	MENOS DE 25 m^2/OF	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.50	0.63	0.19	25 a 50 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.55	1.10	0.23	MAS DE 50 a 100 m^2/OF		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	©	X	©	©	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM S	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 100 a 250 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D	500	0.65	2.60	0.20	MAS DE 250 a 1000 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		S	2000	0.70	1.63	0.17	MAS DE 1000 a 2500 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ZM	4500	0.70	NE	0.15	MAS DE 2500 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO DE SERVICIOS	OFICINAS PARA RENTA Y VENTA DE MAQUINARÍA Y EQUIPO PESADO; GRÚAS, TRASCABOS, PLANTAS DE SOLDAR, PLANTAS DE LUZ, BOMBAS INDUSTRIALES Y MOTOBOMBAS (SIN ALMACÉN DE BIENES).	B	DESPACHO	USMP	USMP	USMP	MENOS DE 25 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.50	0.63	0.19	25 a 50 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	©	●	©	●	●	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.55	1.10	0.23	MAS DE 50 a 100 m^2/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	X	©	©	©	©	©	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fertil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

• COMPATIBLE | © CONDICIONADO | X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES																																									
	SUB SISTEMA	JERARQUIA	INTENSIDADES PERMITIDAS					EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP				ZE PE		ZE PRG	ZEUR		
			LOTE MÍNIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA		PER	PEP				
	ELEMENTO		m²	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe				ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
EQUIPAMIENTO URBANO / SERVICIOS	OFICINAS PARA RENTA Y VENTA DE MAQUINARÍA Y EQUIPO PESADO; GRÚAS, TRASCABOS, PLANTAS DE SOLDAR, PLANTAS DE LUZ, BOMBAS INDUSTRIALES Y MOTOBOMBAS (SIN ALMACÉN DE BIENES).	UM S	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 100 a 250 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	©	X	X	X	©	©	©	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D	500	0.65	2.60	0.20	MAS DE 250 a 1000 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		S	2000	0.70	1.63	0.17	MAS DE 1000 a 2500 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ZM	4500	0.70	NE	0.15	MAS DE 2500 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	OFICINA COMERCIAL VENTA DE EQUIPOS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN TELEFONÍA Y RADIOTELEFONÍA.	B	DESPACHO	USMP	USMP	USMP	MENOS DE 25 m²/OF	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	•	•	•	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	•	©	•	•	©	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.50	0.63	0.19	25 a 50 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	•	©	•	•	©	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.55	1.10	0.23	MAS DE 50 a 100 m²/OF		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM S	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 100 a 250 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D	500	0.65	2.60	0.20	MAS DE 250 a 1000 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		S	2000	0.70	1.63	0.17	MAS DE 1000 a 2500 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		ZM	4500	0.70	NE	0.15	MAS DE 2500 m²/OF		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO DE SERVICIOS	**Servicios para el desarrollo y aprendizaje de actividades artísticas y artesanales**																																								
	DANZA, TEATRO, ARTES ESCÉNICAS	B	970	0.50	0.55	0.22	HASTA 429 m² CON	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	X	•	©	•	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©
		UM	1940	0.50	0.55	0.22	HASTA 860 m² CON		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	X	•	©	•	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©
		D	2060	0.55	0.61	0.23	HASTA 915 m² CON		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	X	X	•	X	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		S	2465	0.40	0.53	0.24	HASTA 1090 m² CON		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	X	X	•	X	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	ESTABLECIMIENTO PARA EL DESARROLLO Y APRENDISAJE DE ACTIVIDADES MANUALARTESANALES. REPUJADO, CERAMICA, ARTES GRÁFICAS Y TEXTILES, PINTURA, DIBUJO, GRABADO, SERIGRAFIA, BORDADO, DESHILADO, TEXTILES, TEJIDO, MODELADO, ESCULTURA, VISUTERIA, ORFEBRERIA O SIMILARES	B	690	0.50	0.55	0.22	HASTA 361 m² CON		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	•	X	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		UM	1390	0.50	0.55	0.22	HASTA 720 m² CON		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	X	•	©	•	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©
		D	1470	0.55	0.61	0.23	HASTA 800 m² CON		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	X	X	•	X	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		S	1760	0.40	0.53	0.24	HASTA 1915 m² CON		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	X	X	•	X	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	LOS NIVELES DE JERARQUIA SUPERIOR DE ATENCIÓN SE CONSIDERAN EN EL SUBSISTEMA DE CULTURA																																								
COMERCIO DE SERVICIOS	**Servicios funerarios**																																								
	SERVICIOS FUNERARIOS. PREPARAR, EVENTUALMENTE EMBALSAMAR Y VELAR RESTOS MORTALES HUMANOS. UBS SALA DE VELACIÓN.	S	1155	0.45	0.50	0.20	1 A 2	CE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	©	•	•	X	X	X	X	©	X	X	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		CP	3000	0.45	0.50	0.20	3 A 4		X	X	X	X	X	X	X	X	•	©	©	•	•	X	X	X	X	©	X	X	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		ZM	3840	0.45	0.50	0.20	MAS DE 4		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	•	•	X	X	X	X	©	X	X	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	SE CONSIDERARÁ SATURADO EL CP CON 10 SALAS PARA PÚBICO GENERAL, NINGUNA EMPRESA PODRÁ OFRECER MÁS DEL 50% DE DICHA CAPACIDAD											X						•												X				X							
	COLUMBARIO, NICHOS CRIPTAS Y CEMENTERIOS. UBS LUGAR	S	650	0.45	0.50	0.20	250		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	•	•	X	X	X	X	©	X	©	•	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
		CP	1569.5	0.45	0.50	0.20	1250		X	X	X	X	X	X	X	X	©	x	X	©	•	X	X	X	X	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
		ZM	7819.5	0.45	0.50	0.20	mas de 1250		X	X	X	X	X	X	X	X	©	x	X	©	•	X	X	X	X	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fértil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

● COMPATIBLE © CONDICIONADO X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES																																															
SUB SISTEMA		JERARQUÍA	INTENSIDADES PERMITIDAS					EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP				ZE PE		ZE PRG	ZEUR		
			LOTE MÍNIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA		PER	PEP				
ELEMENTO			m^2	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe				ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
EQUIPAMIENTO URBANO																																															
COMERCIO DE SERVICIOS	SERVICIO DE CREMATORIO DE RESTOS HUMANOS UBS HORNO	CP	SDE	SDE	SDE	0.25	HASTA 3	ESPEC	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	X	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
		ZM	SDE	SDE	SDE	0.25	SDE		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	©	©	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
	Servicios de estudios médicos, laboratorios y especializados																																														
	ANÁLISIS CLÍNICOS, LABORATORIO DENTAL, ANÁLISIS RADIOGRAFÍAS Y DIAGNOSTICO CON APARATOS, MECÁNICA DE SUELOS, PRUEBAS DE CALIDAD. UBS m2 DE CONSTRUCCIÓN.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20	EADT	©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.90	0.20	155		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	●	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D	175	0.70	1.00	0.20	300		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		S y más	MAS DE 300 m^2	0.70	1.42	0.20	SDE		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
COMERCIO DE SERVICIOS	**Servicios de asistencia animal**																																														
	ESTÉTICA Y ATENCIÓN A MASCOTAS CONSULTORIO UBS m2 DE CONSULTORIO	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50	EADT	©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.50	0.90	0.20	85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D y MAS	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 85		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	CLÍNICA VETERINARIA UBS m^2 DE CLÍNICA	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	40 a 85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	©	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	150	0.50	0.75	0.20	175		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	©	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D y MAS	300	0.60	1.50	0.20	MAS DE 175		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	Servicios para la atención personal en general																																														
	SALA DE BELLEZA, PELUQUERÍA ESTÉTICA	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.50	0.90	0.20	85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.60	1.50	0.20	MAS DE 85		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	ESTUDIO FOTOGRÁFICO	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.50	0.90	0.20	85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	CLÍNICA DE BELLEZA SIN CIRUGÍA, SPA, MASAJE, CAMAS DE BRONCEADO, SAUNA, TRATAMIENTO TERAPÉUTICO, SERVICIOS DE ASESORÍA Y TRATAMIENTO DE IMAGEN PERSONAL.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
		UM	120	0.50	0.90	0.20	85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 85		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	©
	SANITARIOS Y BAÑOS PÚBLICOS	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	x	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X
		UM	120	0.50	0.90	0.20	85		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	x	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 85		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X
COMERCIO DE SERVICIOS	**Servicio hechuras, reparación y mantenimiento (sin venta de productos)**																																														
	LAVADO Y LIMPIEZA DE ALFOMBRAS Y MUEBLES, LAVANDERÍA Y TINTORERÍA.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50	EA DETERMINADA AL TERRENO	©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	X	X	©	●	●	●	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.60	0.20	102		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	X	©	●	©	●	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 102		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	SASTRERÍA, COSTURA Y MODA.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.60	0.20	102		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	©	●	●	©	●	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 102		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	X	©	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	TAPICERÍA Y REPARACIÓN DE MUEBLES Y ASIENTOS, DE ZAPATOS, OBJETOS DE PIEL Y CUERO.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	X	X	©	●	●	●	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.60	0.20	102		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	X	©	●	©	●	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 102		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS, MOTOCICLETAS ARTEFACTOS MECÁNICOS MENORES.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		©	©	©	©	©	©	©	©	●	●	●	●	●	●	X	X	●	●	©	●	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.60	0.20	102		X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	●	X	X	©	●	©	●	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fertil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

• COMPATIBLE | © CONDICIONADO | X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES																																									
	SUB SISTEMA	JERARQUÍA	INTENSIDADES PERMITIDAS					EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP				ZE PE		ZE PRG	ZEUR		
			LOTE MÍNIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA		PER	PEP		ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
	ELEMENTO		m²	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe						
EQUIPAMIENTO URBANO / SERVICIOS	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BICICLETAS, MOTOCICLETAS ARTEFACTOS MECÁNICOS MENORES.	D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 102	ESPECIE ARBORI	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ENCERES ELECTRODOMÉSTICOS COMPUTADORAS, TELÉFONOS Y ELECTRÓNICOS EN GENERAL.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	X	©	•	•	©	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.60	0.20	102		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	X	©	©	•	©	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 102		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	REPARACIÓN DE RELOJES, JOYERIA, CAPAS Y CERRAJERÍA.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	X	•	•	•	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	120	0.60	0.60	0.20	102		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	X	©	•	•	©	•	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D y MAS	220	0.65	1.63	0.18	MAS DE 102		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	X	©	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	Alquiler, reparaciónY y venta de maquinaria y equipo																																								
	REPARACIÓN Y O RENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LABORATORIOS, HOSPITALES, ANAQUELES Y FRIGORÍFICOS, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, PLANTAS DE SOLDAR, PLANTAS DE LUZ, BOMBAS INDUSTRIALES Y MOTOBOMBAS.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	©	•	•	•	X	X	©	•	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.60	0.90	0.20	155		X	X	X	X	X	X	X	X	•	©	©	•	•	•	X	X	©	•	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.70	1.00	0.20	300		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	•	•	•	X	X	X	©	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	MAS DE 300 m²	0.70	1.42	0.20	SDE		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	©	©	•	X	X	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	REPARACIÓN Y O RENTA DE MAQUINARIA PESADA AGRÍCOLA, INDUSTRIAL Y DE CONSTRUCCIÓN.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	X	X	•	•	X	©	•	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.60	0.90	0.20	155		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	•	•	•	•	X	©	•	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.70	1.00	0.20	300		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	•	•	•	•	X	X	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	MAS DE 300 m²	0.70	1.42	0.20	SDE		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	©	©	©	©	X	X	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	Servicios para automóbiles, autobuses de pasajeros y de transporte de carga																																								
COMERCIO DE SERVICIOS	SERVICIO DE GRUAS P/VEHÍCULOS . USB m² DE TERRENO	B	MENOS DE 2 MIL	0.40	0.48	0.20	MENOS DE 2 MIL	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	©	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	•	X	©
		UM y MAS	DESDE 2 MIL	0.40	0.48	0.20	DESDE 2 MIL		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	CENTRO DE VERIFICACIÓN DE VEHÍCULOS SOBRE CONTAMINANTES POR EMISIÓN DE GASES. UBS CAJÓN DE VERIFICACIÓN	B	MENOS DE 2 MIL	0.50	0.50	0.17	HASTA 3		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	•	X	©
		UM y MAS	DESDE 2 MIL	0.50	0.50	0.17	MAS DE 3		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	VULCANIZADORA USB m² DE TALACHA	TODO	105 o LOCAL	0.50	0.50	0.17	hasta 40		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	©	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	•	X	©
	LAVADO DE VEHÍCULOS SIN DISPOSITIVOS AHORRADORES DE AGUA NI SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. UBS m2 TERRENO.	TODO	105 o LOCAL	0.50	0.50	0.17	NE		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	LAVADO MECÁNICO AUTOMÁTICO O SEMI MECANIZADO DE VEHÍCULOS (CON DISPOSITIVOS AHORRADORES DE AGUA Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES) CON O SIN ENCERADO O PULIDO. UBS m2 DE TERRENO.	B UM	MENOS DE 2 MIL	0.50	0.50	0.17	MENOS DE 2 MIL		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	©	X	©	©	©
		D y MAS	DESDE 2 MIL	0.50	0.50	0.17	DESDE 2 MIL		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	VENTA DE LLANTAS Y SERVICIO DE ALINEACIÓN Y BALANCEO. UBS m2 DE TERRENO.	B UM	MENOS DE 2 MIL	0.50	0.50	0.17	MENOS DE 2 MIL		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	•	•	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	•	X	©
		D y MAS	DESDE 2 MIL	0.50	0.50	0.17	DESDE 2 MIL		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	TALLER MECANICO AUTOMOTRIZ, DE MAQUINARIA Y MOTORES, REPARACIÓN DE PARTES Y MANTENIMIENTO. UBS m2 DE TERRENO	B	120 Ó LOCAL	0.6 o USMP	0.6 o USMP	0.20 o USMP	MENOS DE 200		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	200	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 500		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D y MAS	500	0.65	1.63	0.18	MAS DE 500		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima, Fertil el Suelo, Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

• COMPATIBLE   © CONDICIONADO   X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS — MODALIDADES

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

EQUIPAMIENTO URBANO — SERVICIOS

SUB SISTEMA / ELEMENTO	JERARQUIA	LOTE MÍNIMO m²	máximos COS	máximos CUS	mínimo CPS	máximo UBS	EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP ZN ZNa	ZE ANP ZN ZNb	ZE ANP ZA ZAd	ZE ANP ZA ZAe	ZE PE PER	ZE PE PEP	ZE PRG	ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
TALLER ELECTRICO AUTOMOTRIZ Y DE MAQUINARIA, DE REPARACIÓN DE PARTES Y MANTENIMIENTO	B	105 Ó LOCAL	0.6 o USMP	0.6 o USMP	0.20 o USMP	MENOS DE 150	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	UM	150	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 300		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	D y MAS	300	0.65	1.63	0.18	MAS DE 300		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
TALLER DE LAMINACIÓN Y PINTURA AUTOMOTRIZ Y DE MAQUINARIA, DE REPARACIÓN DE PARTES Y MANTENIMIENTO.	B	120 Ó LOCAL	0.6 o USMP	0.6 o USMP	0.20 o USMP	MENOS DE 200		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	©	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	UM	200	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 500		X	X	X	X	X	X	X	X	•	©	©	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	D y MAS	500	0.65	1.63	0.18	MAS DE 500		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
SERVICIOS DE MOFLES, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE ESCAPE DE HUMOS Y GASES PARA AUTOMOTORES Y MAQUINARIA DE COMBUSTIÓN INTERNA.	B	105 Ó LOCAL	0.6 o USMP	0.6 o USMP	0.20 o USMP	MENOS DE 150		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	UM	150	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 300		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	D y MAS	300	0.65	1.63	0.18	MAS DE 300		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE LUBRICACIÓN PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MAQUINARIA DE COMBUSTIÓN INTERNA.	B	120 Ó LOCAL	0.6 o USMP	0.6 o USMP	0.20 o USMP	MENOS DE 200		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	UM	200	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 500		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	D y MAS	500	0.65	1.63	0.18	MAS DE 500		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
Alquiler de bienes muebles y enceres																																								
ROPA Y ACCESORIOS COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIO DE INTERNET.	B UM	MENOS DE 2 MIL	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 2 MIL	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	©	X	©	©	©
	D y MAS	DESDE 2 MIL	0.60	0.60	0.20	DESDE 2 MIL		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
AUTOS Y CAMIONES, MOBILIARIO PARA EVENTOS ESPECIALES.	B UM	MENOS DE 2 MIL	0.60	0.60	0.20	MENOS DE 2 MIL		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	©	X	©	©	©
	D y MAS	DESDE 2 MIL	0.60	0.60	0.20	DESDE 2 MIL		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
Servicios de alimentos, centro de reunión.																																								
ELEMENTOS TIPO	PMT	DI m	COS	CUS	CPS	COMENSALES																																		
RESTAURANTE GOURMET. AQUÍ LOS ALIMENTOS SON DE ALTA CALIDAD Y SERVIDOS A LA MESA, EL SERVICIO Y MENÚ DE PRIMERA CLASE, EN GENERAL SE ESPECIALIZA EN PLATILLOS POCO COMUNES Y MUY BIEN ELABORADOS. OPCIÓN CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON LOS ALIMENTOS.	1	200	SON APLICABLES LOS COEFICIENTES CONTENIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA, DE ACUERDO CON LA ZONA DONDE SE UBIQUE Y EL RANGO DE DENSIDAD CORRESPONDIENTE.			HASTA 29	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•[29]	•[20]	•[13]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	2	250				HASTA 46		X	X	X	X	X	X	X	X	•[46]	•[31]	•[20]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	3	300				HASTA 66		X	X	X	X	X	X	X	X	•[66]	•[44]	•[29]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	4	350				HASTA 90		X	X	X	X	X	X	X	X	•[90]	•[60]	•[40]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	5	400				HASTA 117		X	X	X	X	X	X	X	X	•[117]	•[78]	•[52]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	6	500				HASTA 183		X	X	X	X	X	X	X	X	•[183]	•[122]	•[81]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	7	MAS DE 500				HASTA MAS DE 183		X	X	X	X	X	X	X	X	©[264]	©[176]	©[117]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
RESTAURANTE DE ESPECIALIDAD. OFRECE UNA VARIEDAD LIMITADA DE ESTILOS DE COCINA, SU MENÚ CUENTA CON DIFERENTES PLATILLOS DE ACUERDO CON SU ESPECIALIDAD. VEGETARIANOS Y MACROBIÓTICOS DE PESCADOS Y MARISCOS CARNES ROJAS AVES. OPCIONES BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON ALIMENTOS.	1	200	SON APLICABLES LOS COEFICIENTES CONTENIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA, DE ACUERDO CON LA ZONA DONDE SE UBIQUE Y EL RANGO DE DENSIDAD CORRESPONDIENTE.			HASTA 29	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	X	X	•[29]	•[20]	•[13]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	2	250				HASTA 46		X	X	X	X	X	X	X	X	•[46]	•[31]	•[20]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	3	300				HASTA 66		X	X	X	X	X	X	X	X	•[66]	•[44]	•[29]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	4	350				HASTA 90		X	X	X	X	X	X	X	X	•[90]	•[60]	•[40]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	5	400				HASTA 117		X	X	X	X	X	X	X	X	•[117]	•[78]	•[52]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	6	500				HASTA 148		X	X	X	X	X	X	X	X	•[183]	•[122]	•[81]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	7	MAS DE 500				HASTA MAS DE 148		X	X	X	X	X	X	X	X	©[264]	©[176]	©[117]	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©

COMERCIO DE SERVICIOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fertil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

● COMPATIBLE | © CONDICIONADO | X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

MODALIDADES

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

SUB SISTEMA / ELEMENTO	JERARQUIA	INTENSIDADES PERMITIDAS: LOTE MÍNIMO m²	máximos COS	máximos CUS	mínimo CPS	máximo UBS	EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP ZN ZNa	ZE ANP ZN ZNb	ZE ANP ZA ZAd	ZE ANP ZA ZAe	ZE PE PER	ZE PE PEP	ZE PRG	ZEUR ZEUR1	ZEUR ZEUR2	ZEUR ZEUR3
ELEMENTOS TIPO	PMT	DI m	COS	CUS	CPS	COMENSALES	ESPEC																																	
RESTAURANTE FAMILIAR: ESTOS RESTAURANTES SE ENCARGAN DE PROVEER AL CONSUMIDOR DE UN MENÚ CON PLATOS SENCILLOS Y PRECIO MODERADO, LO CUAL ES MUY RECOMENDABLE PARA FAMILIAS, SE TRATA DE CADENAS DE RESTAURANTES O UN SISTEMA DE ORGANIZACIÓN. OPCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON ALIMENTOS.	1	200	SON APLICABLES LOS COEFICIENTES CONTENIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA, DE ACUERDO CON LA ZONA DONDE SE UBIQUE Y EL RANGO DE DENSIDAD CORRESPONDIENTE.			HASTA 29		X	X	X	X	X	X	©10	©13	•29	•20	•13	•	•	©	X	©	•	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	2	250				HASTA 46		X	X	X	X	©10	©13	©15	X	•46	•31	•20	•	•	©	X	©	•	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	3	300				HASTA 66		X	X	X	©11	©15	X	X	X	•66	•44	•29	•	•	©	X	©	•	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	4	350				HASTA 90		X	X	©10	©15	X	X	X	X	•90	•60	•40	•	•	©	X	©	•	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	5	400				HASTA 117		X	X	©13	X	X	X	X	X	•117	•78	•52	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	6	500				HASTA 148		X	©10	X	X	X	X	X	X	•183	•122	•81	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	7	MAS DE 500				HASTA MAS DE 148		X	©15	X	X	X	X	X	X	©264	©176	©117	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
RESTAURANTE CONVENIENTE: SE TRATA DE ESTABLECIMIENTOS CON UN SERVICIO RÁPIDO Y PRECIO ECONÓMICO, EN EL CUAL LA LIMPIEZA DEL LOCAL DEBE SER INTACHABLE PARA GOZAR DE LA TOTAL CONFIANZA DEL CONSUMIDOR ANTE LOS PRECIOS TAN BAJOS. EN ESTA CATEGORÍA ES POSIBLE ENCONTRAR LAS CASAS DE COMIDAS SIN OPCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	1	200	SON APLICABLES LOS COEFICIENTES CONTENIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA, DE ACUERDO CON LA ZONA DONDE SE UBIQUE Y EL RANGO DE DENSIDAD CORRESPONDIENTE.			HASTA 29	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	X	X	X	X	X	X	©10	©13	•29	•20	•13	•	•	©	X	•	•	©	©	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	2	250				HASTA 46		X	X	X	X	©10	©13	©15	©20	•46	•31	•20	•	•	©	X	•	•	©	©	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	3	300				HASTA 66		X	X	X	©11	©15	©18	X	X	•66	•44	•29	•	•	©	X	•	•	©	©	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	4	350				HASTA 90		X	X	©10	©15	©20	X	X	X	•90	•60	•40	•	•	©	X	•	•	©	©	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	5	400				HASTA 117		X	X	©13	©20	X	X	X	X	•117	•78	•52	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	6	500				HASTA 148		X	©10	©20	X	X	X	X	X	•183	•122	•81	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	7	MAS DE 500				HASTA MAS DE 148		X	©15	X	X	X	X	X	X	©264	©176	©117	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
RESTAURANTE COMIDA RAPIDA. ESTE TIPO DE RESTAURANTES SON INFORMALES Y OFRECEN PRODUCTOS SIMPLES Y DE RÁPIDA PREPARACIÓN COMO HAMBURGUESAS, PAPAS FRITAS, PIZZAS O POLLO FRITO. SIN OPCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	1	200	SON APLICABLES LOS COEFICIENTES CONTENIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA, DE ACUERDO CON LA ZONA DONDE SE UBIQUE Y EL RANGO DE DENSIDAD CORRESPONDIENTE.			HASTA 29		X	X	X	X	X	X	©10	©13	•29	•20	•13	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	2	250				HASTA 46		X	X	X	X	©10	©13	©15	©20	•46	•31	•20	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	3	300				HASTA 66		X	X	X	©11	©15	©18	©22	X	•66	•44	•29	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	4	350				HASTA 90		X	X	©10	©15	©20	©25	X	X	•90	•60	•40	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	5	400				HASTA 117		X	X	©13	©20	©26	X	X	X	•117	•78	•52	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	6	500				HASTA 148		X	©10	©20	©31	X	X	X	X	•183	•122	•81	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	7	MAS DE 500				HASTA MAS DE 148		X	©15	©29	X	X	X	X	X	©264	©176	©117	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
COMIDA PARA LLEVAR. EN ESTOS ESTABLECIMIENTOS SE OFRECE UNA GRAN VARIEDAD DE PRIMEROS PLATOS, SEGUNDOS Y APERITIVOS, EXPUESTOS EN VITRINAS FRÍAS O CALIENTES, DEPENDIENDO DEL TIPO DE ALIMENTOS. LOS CLIENTES CONFECCIONAN UN MENÚ DE ACUERDO CON LA OFERTA DE ALIMENTOS QUE TIENE, SE USAN RECIPIENTES DESECHABLES. SIN OPCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	1	200	SON APLICABLES LOS COEFICIENTES CONTENIDOS EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE VIVIENDA, DE ACUERDO CON LA ZONA DONDE SE UBIQUE Y EL RANGO DE DENSIDAD CORRESPONDIENTE.			HASTA 29		X	X	X	X	X	X	©10	©13	•29	•20	•13	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	2	250				HASTA 46		X	X	X	X	©10	©13	©15	©20	•46	•31	•20	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	3	300				HASTA 66		X	X	X	©11	©15	©18	X	X	•66	•44	•29	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	4	350				HASTA 90		X	X	©10	©15	©20	X	X	X	•90	•60	•40	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	5	400				HASTA 117		X	X	©13	©20	X	X	X	X	•117	•78	•52	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	6	500				HASTA 148		X	©10	©20	X	X	X	X	X	•183	•122	•81	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	7	MAS DE 500				HASTA MAS DE 148		X	©15	X	X	X	X	X	X	©264	©176	©117	•	•	©	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
Servicios turísticos Centros de reunión																																								
CENTRO DE CONVENCIONES	ZM	NE	0.4	0.48	2.4	NE	EADT	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
DISCOTECA, CENTRO NOCTURNO SALÓN DE BAILE CON RESTRICCIÓN DE HORARIO.	S Y MAS	NE	0.6	0.65	0.20	NE		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	X	X	X	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©

EQUIPAMIENTO URBANO

COMERCIO DE SERVICIOS

COMERCIO DE SERVICIOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fertil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

● COMPATIBLE © CONDICIONADO X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES																																									
SUB SISTEMA		JERARQUIA	INTENSIDADES PERMITIDAS					EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP				ZE PE		ZE PRG	ZEUR		
			LOTE MÍNIMO	máximos		mínimo	máximo																								ZN		ZA		PER	PEP		ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
ELEMENTO			m²	COS	CUS	CPS	UBS																								ZNa	ZNb	ZAd	ZAe						
Servicios turísticos ALOJAMIENTO																																									
ELEMENTOS TIPO		Densidad	m²T/Cto ZU	COS	CUS	CPS	CTO/Ha																																		
CAMPO DE CASAS RODANTES, CAMPAMENTO.	EQUIPAMIENTO URBANO / COMERCIO DE SERVICIOS	muyB	671	0.10	0.10	0.60	hasta 10	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	©	©	©
		B	269	0.10	0.10	0.60	MAS DE 10 a 26		X	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	X	©	X	©	©	©
		MB	134	0.20	0.20	0.53	MAS DE 26 a 52		X	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		M	90	0.20	0.20	0.53	MAS DE 52 a 78		X	X	X	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MA	67	0.20	0.20	0.53	MAS DE 78 a 104		X	X	X	X	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A AM MA	54 Y MAS	NE	NE	NE	MAS DE 104		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	X	X
HOTEL CAMPESTRE CABAÑAS, VILLA TURÍSTICA, CONDOMINIO TURÍSTICO.		muyB	671	0.40	0.40	0.40	hasta 10		•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		B	269	0.40	0.40	0.40	MAS DE 10 a 26		X	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		MB	134	0.50	0.50	0.33	MAS DE 26 a 52		X	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		M	90	0.50	0.50	0.33	MAS DE 52 a 78		X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MA	67	0.55	0.55	0.30	MAS DE 78 a 104		X	X	X	X	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A AM MA	54 Y MAS	NE	NE	NE	MAS DE 104		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	X	X	X
CASA DE HUESPEDES Y PENSIÓN.		muyB	671	0.60	1.20	0.20	hasta 10		•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		B	269	0.60	1.20	0.20	MAS DE 10 a 26		X	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		MB	134	0.60	1.20	0.20	MAS DE 26 a 52		X	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		M	90	0.65	1.63	0.18	MAS DE 52 a 78		X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MA	67	0.65	1.63	0.18	MAS DE 78 a 104		X	X	X	X	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A	54	0.70	2.10	0.15	MAS DE 104 a 130		X	X	X	X	X	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		AM	45	0.70	2.10	0.15	MAS DE 130 a 156		X	X	X	X	X	X	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MA	34	NE	NE	NE	MAS DE 156		X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
POSADA, HOSTAL, ALBERGUE. SE CONSIDERA 3 OCUPANTES POR CUARTO.	COMERCIO DE SERVICIOS	muyB	671	0.65	1.30	0.18	hasta 10		•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		B	269	0.65	1.30	0.18	MAS DE 10 a 26		X	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		MB	134	0.65	1.30	0.18	MAS DE 26 a 52		X	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		M	90	0.65	1.63	0.18	MAS DE 52 a 78		X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MA	67	0.70	1.75	0.15	MAS DE 78 a 104		X	X	X	X	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		A	54	0.70	2.10	0.15	MAS DE 104 a 130		X	X	X	X	X	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		AM	45	0.70	2.10	0.15	MAS DE 130 a 156		X	X	X	X	X	X	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		MA	34	NE	NE	NE	MAS DE 156		X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
HOTEL URBANO, HOTEL BOUTIQUE, CONDOHOTEL, HOTEL SPA.		muyB	671	0.60	1.20	0.20	hasta 10		•	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©
		B	269	0.60	1.20	0.20	MAS DE 10 a 26		X	•	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE | HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA | *Benigno el Clima Fértil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

● COMPATIBLE © CONDICIONADO X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES: SUB SISTEMA / ELEMENTO	JERARQUIA	INTENSIDADES PERMITIDAS: LOTE MÍNIMO m²	máximos COS	máximos CUS	mínimo CPS	máximo UBS	EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP: ZN ZNa	ZE ANP: ZN ZNb	ZE ANP: ZA ZAd	ZE ANP: ZA ZAe	ZE PE PER	ZE PE PEP	ZE PRG	ZEUR ZEUR1	ZEUR ZEUR2	ZEUR ZEUR3
ELEMENTOS TIPO	Densi	m² T/Cto	COS	CUS	CPS	CTO/Ha																																		
HOTEL URBANO, HOTEL BOUTIQUE, CONDOHOTEL, HOTEL SPA.	MB	134	0.60	1.50	0.20	MAS DE 26 a 52		X	X	•	•	•	•	•	•	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	M	90	0.65	1.95	0.18	MAS DE 52 a 78		X	X	X	•	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	MA	67	0.65	1.95	0.18	MAS DE 78 a 104		X	X	X	X	•	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	A	54	0.70	2.80	0.18	MAS DE 104 a 130		X	X	X	X	X	•	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	AM	45	0.70	2.80	0.18	MAS DE 130 a 156		X	X	X	X	X	X	•	•	©	©	©	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	MA	34	NE	NE	NE	MAS DE 156		X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

CONSIDERACIOES PARA LA PERMISIBILIDAD DE USOS DE SUELO DE OFICINA

PARA LA COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO DE OFICINAS SE CONSIDERAN VARIACIONES EN LAS DENSIDADES DE EMPLEO SEGÚN EL TIPO DE ZONA O UNIDAD TERRITORIAL DE USO PREDOMINANTE DONDE SE UBIQUE.

LA SUPERFICIE INDICATIVA PARA DOSIFICAR EL USO DE SUELO DE OFICINA POR EMPLEADO INCLUYE LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS TECHADOS DE CIRCULACIÓN, ATENCIÓN, SERVICIOS Y LAS QUE RESULTEN NECESARIAS PARA LA OPERACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

PARA PERMITIR LA MEZCLA DE USOS DE SUELO DE OFICINA EN UN PREDIO DONDE PREDOMINE EL USO HABITACIONAL (ZONA ZH) NO DEBERÁN MERMARSE LAS ÁREAS FUNCIONALES DE VIVIENDA, SE ENTENDERÁ QUE LA MEZCLA QUE SE PERMITE ES EN EL PREDIO EN GENERAL, PERO NO SE MEZCLAN LOS USOS INTERNOS, DEBIENDO CADA USO CONTAR CON SUS ÁREAS FUNCIONALES PARTICULARMENTE. PODRÁN COMPARTIR LOS PATIOS Y JARDINES EXCLUSIVAMENTE PARA FUNCIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

PARA EFECTOS DE ESTE PROGRAMA, SE ENTENDERÁ COMO DENSIDAD, LA NORMA QUE INDICA LA MAGNITUD MÁXIMA DE PERSONAS O ELEMENTOS QUE ES PERMISIBLE SOPORTAR EN UNA DETERMINADA UNIDAD DE MEDIDA DE SUPERFICIE.

ZONAS DE USOS PREDOMINANTES	VIV/Ha DE	VIV/Ha A	HAB/Ha DE	HAB/Ha A	CTO/Ha DE	CTO/Ha A	REC/Ha DE	REC/Ha A	EMadm/Ha DE	EMadm/Ha A	EMser/Ha DE	EMser/Ha A	MINIMO AREA NETA	CRITERIO DE DOSIFICACIÓN EN LOTE DE ZONA YA URBANIZADA
													m²T/viv	m²T/cto
ZHDB1	1	4	4	16	3	10	1	6	5	19	4	16	2500	783
ZHDB2	4	10	16	39	10	26	6	15	19	47	16	39	600	313
ZHDMB	10	20	39	78	26	52	15	30	47	94	39	78	200	157
ZHDM	20	30	78	117	52	78	30	45	94	141	78	117	200	104
ZHDMA	30	40	117	156	78	104	45	60	141	188	117	156	150	78
ZHA1	40	50	156	196	104	130	60	74	188	235	156	196	120	63
ZHAM	50	60	196	235	130	156	74	89	235	282	196	235	67.5	52
ZHA2	60	80	235	313	156	209	89	119	282	375	235	313	105	39
ZUMA	80	180	313	704	209	469	119	268	375	845	313	704	120	17
ZUM	60	120	235	469	156	313	89	179	282	563	235	469	67.5	26
ZUMB	40	80	156	313	104	209	60	119	188	375	156	313	67.5	39

HABITANTES POR VIVIENDA 3.91	OCUPANTES POR CUARTO 1.50 .. HOSPEDAJE
CUARTOS POR VIVIENDA 2.23	OCUPANTES POR RECAMARA 1.75 … VIVIENDA

LA ESTIMACIÓN DE ESTOS DATOS ESTADÍSTICOS TIENE COMO FUENTE LOS CENSOS DE POBLACIÓN 2010 INEGI

LA DENSIDAD DE POBLACIÓN TENDRÁ COMO BASE PARA CALCULAR EQUIVALENCIAS LOS DATOS SEÑALADOS EN viv/Ha Y Hab/Ha A LOS QUE SE LIMITARA LA PERMISIBILIDAD, MISMAS QUE SE OBTIENEN DE LA INFORMACIÓN OFICIAL DEL INEGI. LA AUTORIDAD COMPETENTE, AL RESOLVER SOBRE ASUNTOS RELACIONADOS AL USO DE SUELO EN LO CONCERNIENTE A MODALIDADES DE DENSIDAD DE POBLACIÓN, CONSIDERARÁ LOS ARGUMENTOS QUE EN SU CASO LOS PARTICULARES SOLICITEN PLANTEADOS POR ESCRITO Y QUE PUDIERAN JUSTIFICAR ALGUNA FORMA DE EQUIVALENCIA DE DICHA DENSIDAD PARA USOS DE SUELO DIFERENTES AL HABITACIONAL, O QUE NO ESTÉN INDICADOS EN LA TABLA CORRESPONDIENTE O QUE, ESTÁNDOLO, PUDIERAN JUSTIFICAR UNA VARIACIÓN. LOS DATOS E INFORMACIÓN ESTADÍSTICA QUE SOPORTEN LOS ARGUMENTOS PUESTOS A CONSIDERACIÓN DEBERÁN SER DE FUENTES OFICIALES Y/O PROVENIENTES DE INSTITUCIONES ACADÉMICAS RECONOCIDAS TAMBIÉN OFICIALMENTE. LA METODOLOGÍA DE ANÁLISIS DEBERÁ SER FEHACIENTE.

DI DISTANCIA DE INFLUENCIA DETERMINANTE DEL POLIGONO DE INFLUENCIA EN METROS

SOBRE LA MEZCLA DE USOS E INCREMENTOS DE COS Y CUS

DOSIFICACIÓN DE m² DE OFICINA POR EMPLEADO (m² oe), SEGÚN RANGOS DE ÁREA CONSTRUIDA FUNCIONAL (acf) en m² PARA LA ACTIVIDAD

	TIPO DE ZONA	HASTA 25 m²acf	MAS DE 25 A 50 m²acf	MAS DE 50 A 100 m²acf	MAS DE 100 A 250 m²acf	MAS DE 250 A 2500 m²acf	MAS DE 2500 m²acf
ZH	HABITACIONAL	8 m²oe	8.5 m²oe	9 m²oe	9.5 m²oe	10 m²oe	11 m²oe
ZUM	USOS MIXTOS	5 m²oe	5.5 m²oe	6 m²oe	7 m²oe	8 m²oe	9 m²oe
ZC	COMERCIAL	5.5 m²oe	6 m²oe	6.5 m²oe	7 m²oe	7.5 m²oe	8 m²oe
ZI	INDUSTRIAL	9 m²oe	9.5 m²oe	10 m²oe	10.5 m²oe	11 m²oe	12 m²oe
ZEU	EQUIPAMIENTO URBANO	5.5 m²oe	5.5 m²oe	6 m²oe	7 m²oe	8 m²oe	9 m²oe
ZIU	INFRAESTRUCTURA URBANA	9 m²oe	9.5 m²oe	10 m²oe	10.5 m²oe	11 m²oe	12 m²oe
ZPC	PATRIMONIO CULTURAL	5.5 m²oe	6 m²oe	6.5 m²oe	7 m²oe	7.5 m²oe	8 m²oe
ZE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN Y RIESGOS, INFRAESTRUCTURA, DERECHOS DE PASO	NO ESPECIFICADO O NO PERMITIDO					

EN LAS MEZCLAS DE USOS DE SUELO ENTRE DIFERENTES TIPOS Y ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE RESULTEN DE COMPATIBILIDAD PERMITIDA O CONDICIONADA EN LAS ZONAS DE USO MIXTO, PODRÁN AUTORIZARSE LOS SIGUIENTES INCREMENTOS:

SE OPTARÁ POR EL COS Y CUS MÁXIMOS QUE SE ESPECIFIQUE DE ENTRE LOS USOS MEZCLADOS. EL COS PODRÁN INCREMENTAR DICHO COEFICIENTE HASTA EN 0.1 VECES EL ÁREA DEL TERRENO SIEMPRE QUE EL RESULTADO FINAL NO REBASE 0.8 VECES EL ÁREA DE TERRENO Y FUNDAMENTANDO CON LAS JUSTIFICACIONES QUE SEÑALAN LAS DISPOSICIONES DE ESTE PROGRAMA, ELLO SIN MENOSCABO DE OTRAS NORMAS APLICABLES NO PREVISTAS EN ESTE INSTRUMENTO.

SOLAMENTE EN LOS CORREDORES URBANOS EL CUS PODRÁ INCREMENTARSE SUMANDO LOS CUS DE LOS ELEMENTOS MEZCLADOS

PREVALECERÁ EL CPS DE MAYOR BENEFICIO PARA LA RECARGA DE MANTOS ACUIFEROS

EN NINGUN CASO PODRÁ AUTORIZARSE LA MEZCLA DE USOS DE SUELO SI UNO O MAS DE DICHOS USOS ES DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDO.

PARA SATISFACER EL DERECHO DE EQUIDAD Y OPORTUNIDAD DE LAS PERSONAS, EN LOS CASOS DE NECESIDADES DE AMPLIACIÓN O CONSTRUCCIÓN NUEVA, EN DONDE SE COMPRUEBE QUE HABITARÁ UNA O VARIAS PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES Y QUE DICHA CONDICIÓN DIFICULTE A LAS PERSONAS SU HABITABILIDAD EN NIVELES SUPERIORES DE LA PLANTA BAJA POR DONDE SE ACCEDE DESDE LA VÍA PÚBLICA, SE PERMITIRÁ UN AUMENTO DEL COS DE ACUERDO A LA NECESIDAD, PERO NUNCA REBASANDO EL 0.8 EN CUALQUIER ZONA.

CUANDO EXISTA UN INCREMENTO FAMILIAR EN NÚMERO DE MIEMBROS Y SE COMPRUEBE LA NECESIDAD DE AMPLIAR UNA VIVIENDA POR TENER ESPACIOS INSUFICIENTES, SE PERMITIRÁ INCREMENTAR EL COS SOLAMENTE PARA CONSIDERAR EL DESPLANTE DE UNA ESCALERA Y POSIBILITAR UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA, SIEMPRE Y CUANDO DICHO COEFICIENTE FINALMENTE NO REBASE EL 0.8 SU INDICACIÓN.

CUANDO UNA CASA HABITACIÓN CONSTRUIDA EN ZONAS HOMOGÉNEA DE PREDOMINANCIA HABITACIONAL, REQUIERA DE AMPLIACIÓN POR NECESIDADES FAMILIARES ACREDITADAS EN LA VIVIENDA Y EL COS Y CUS SE ENCUENTREN AGOTADOS; SE TENDRÁ LA OPORTUNIDAD DE INCREMENTAR DICHOS COEFICIENTES CON EL ÁREA EQUIVALENTE A UNA ESCALERA PARA INCENTIVAR EL CRECIMIENTO VERTICAL, Y TAMBIÉN INCREMENTAR EL ÁREA EQUIVALENTE A UNA COCHERA PARA HASTA DOS VEHÍCULOS, QUE DEBERÁ FUNCIONAR COMO TAL Y PODRÁ CONSTRUIRSE SOBRE DICHO ESPACIO INCLUIDO EN EL INCREMENTO. TODO LO ANTERIOR CON LA CONDICIÓN DE QUE NO SE REBASE EN NINGUNA FORMA EL 0.8 DE COS. ESTE BENEFICIO TAMBIÉN APLICARÁ PARA EL CUS CON UN INCREMENTO DE 1 VAT (veces el área de terreno) AL ESTABLECIDO.

TODOS LOS INCREMENTOS DEBERÁN COMPENSAR ESTE BENEFICIO CON AUMENTO DE ÁREAS VERDES, YA SEA EN SUPERFICIE, EN AZOTEAS O EN MUROS, CONFORME A LO QUE SE ESTABLEZCA EN ESTE PROGRAMA O EN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES.

EN TODOS LOS CASOS DE INCREMENTO SE OBSERVARÁ CONDICIONADO A QUE SE CUMPLA SIN MENOSCABO CON LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN, ÁREAS PERMEABLES DEL SUELO Y OTRAS RESTRICCIONES DE ESQUINA, DE ZONA VECINA Y DE IMAGEN URBANA Y PAISAJE.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN ORIZABA

ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE	HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ORIZABA	*Benigno el Clima Fertil el Suelo Comodo el Sitio y Leal el Pueblo*

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

● COMPATIBLE © CONDICIONADO X PROHIBIDO

CENTRO DE POBLACIÓN

USOS Y DESTINOS

UNIDADES TERRITORIALES POR ZONAS DE USOS PREDOMINANTES

MODALIDADES																																					
SUB SISTEMA	JERARQUIA	INTENSIDADES PERMITIDAS					EADT	ZHDB1	ZHDB2	ZHDMB	ZHDM	ZHDMA	ZHA1	ZHAM	ZHA2	ZUMA	ZUM	ZUMB	ZCSL	ZCSR	ZIL	ZIP	ZEUEC	ZEURD	ZEUCA	ZEUSA	ZEUCT	ZEUAS	ZIU2	ZPC	ZE ANP				ZE PE		ZE PRG	ZEUR		
		LOTE MÍNIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA		PER	PEP				
ELEMENTO		m^2	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe				ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3

LOS NÚMEROS NATURALES QUE APARECEN EN LAS CELDAS DE LA TABLA DONDE SE MUESTRA COMPATIBILIDAD, INDICAN LA CAPACIDAD MÁXIMA DE COMENSALES ADMITIDO EN POLÍGONO DE INFLUENCIA Pi.

EL POLIGONO DE INFLUENCIA Pi SERA LA EXTENSIÓN DE SUPERFICIE QUE SE CONSIDERA INFLUENCIADA Y SERVIDA POR UNA ACTIVIDAD URBANA CENTRADA EN DICHA ÁREA, CONTANDOSE DESDE DICHO EPICENTRO UNA DISTANCIA ESPECIFICA QUE DETERMINARA LA DOSIFICACIÓN Y CANTIDAD DE POBLACIÓN ATENDIDA.

Viv/Ha VIVIENDAS POR HECTÁREA

Hab/Ha HABITANTES POR HECTÁREA

Cto/Ha CUARTOS POR HECTÁREA, PARA TURISMO Y VIVIENDA. PARÁMETRO PARA CONTROLAR Y MEDIR EL COMPORTAMIENTO DE LA DENSIDAD POBLACIONAL CON FINES TURÍSTICOS Y DE VIVIENDA. EL CRITERIO PARA TURISMO ABARCA UN ESTIMADO DE POBLACIÓN FLOTANTE, INTEGRANDO EMPLEADOS DEL SERVICIO Y HUÉSPEDES. SE EQUIPARA CON CUARTOS POR VIVIENDA EN DONDE LA NORMA SE ENCAUZA CON OPCIONES, PUDIENDO CALCULARSE LA DENSIDAD HABITACIONAL EN CUARTOS. LA INFORMACIÓN BASE DE CÁLCULO TIENE COMO COMÚN FUENTE LOS DATOS OFICIALES DEL INEGI.

SDE SUJETO A DETERMINACIÓN POR EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO

m^2T/viv METRO CUADRADO DE TERRENO POR VIVIENDA EN ZONA URBANIZADA

m^2T/cto ZU METRO CUADRADO DE TERRENO POR CUARTO EN ZONA URBANIZADA

EMser/Ha EMPLEADOS DEL RAMO DE SERVICIOS Y COMERCIO POR HECTÁREA, COMERCIOS DE ARTÍCULOS MERCANCÍA Y SERVICIOS

EMadm/Ha EMPLEADOS DE LA RAMA ADMINISTRATIVA POR HECTÁREA, OFICINAS SERVICIOS GESTIVOS Y BUROCRÁTICOS.

EN ZONAS HOMOGÉNEAS DE PREDOMINANCIA HABITACIONAL SE PERMITIRÁ AUMENTAR EL CUS EN LOTES MÍNIMOS SI SE JUSTIFICA LA DOTACIÓN DE NIVEL DE SERVICIO HASTA EN UN PUNTO.

CONSIDERANDO QUE EL SUELO PARA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS ES ESCASO, CUANDO EXISTA LA OPORTUNIDAD DE TERRENOS PARA EQUIPAMIENTOS URBANOS QUE RESULTEN COMPATIBLES, PERO QUE SEAN MENORES AL LOTE MÍNIMO REQUERIDO, SE PODRÁN AJUSTAR LOS COS, Y CUS, CUMPLIENDO LO SIGUIENTE: APLICANDO EL COS MÁXIMO SE TENDRÁ POR SUSTRACCIÓN EL RESTO DE TERRENO, EL NO OCUPADO, DICHA SUPERFICIE NO PODRÁ VARIAR. IGUALMENTE, SE OBTENDRÁ EL CUS RESULTANDO LOS METROS CUADRADOS TOTALES A QUE SE TIENE DERECHO A CONSTRUIR. LA CANTIDAD DE METROS CUADRADOS A CONSTRUIR SE DIVIDIRÁ ENTRE LA SUPERFICIE DE TERRENO REAL Y SE OBTENDRÁ EL CUS APLICABLE QUE TAMBIÉN RESULTARÁ EN INCREMENTO CON RESPECTO A LA TABLA DE COMPATIBILIDAD; EL COS TENDRÁ EL MISMO PROCEDIMIENTO, ES DECIR, OBTENIDA LA CANTIDAD DE METROS CUADRADOS A NO OCUPAR CONSIDERANDO EL LOTE MÍNIMO, SE DIVIDIRÁ DICHA CANTIDAD ENTRE EL ÁREA DE TERRENO REAL Y SE OBTENDRÁ EL COS APROBATORIO, QUE SERÁ EN DECREMENTO.

DADO EL COMPORTAMIENTO OBSERVADO EN LOS BARRIOS HABITACIONALES SE CONSIDERÓ COMPATIBLE LA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE EN USO PREDOMINANTE HABITACIONAL SOLAMENTE PARA CUBRIR LA NECESIDAD DE BARRIO, POR LO MISMO NO SE PERMITIRÁN LOS GIROS DE RESTAURANTE QUE GENEREN ATRACCIÓN DE POBLACIÓN DE OTRAS ZONAS. SE ESTIMÓ QUE LAS PERSONAS USUARIAS QUE REALIZAN ESTA ACTIVIDAD SON APROXIMADAMENTE EL 2.5% DE LA POBLACIÓN DEL BARRIO. CON BASE EN LO ANTERIOR SE ESTABLECIERON LAS COMPATIBILIDADES EN LA TABLA DE USOS RESERVAS Y DESTINOS DEL SUELO. EN LAS ZONAS QUE NO SON DE PREDOMINANCIA HABITACIONAL NO SE RESTRINGIRÁ ESTE USO, PERO SI EN DESARROLLOS HABITACIONALES QUE AHÍ SE UBIQUEN Y QUE NO INCLUYAN MEZCLAS ADEMÁS DE RESTAURANTE.

SERÁN CORREDORES URBANOS LOS TRAMOS DE FRANJAS LONGITUDINALES SOBRE VIALIDADES URBANAS DE CONEXIÓN REGIONAL, VIALIDADES PRIMARIAS Y PRINCIPALES QUE SEAN INDICADAS EN LA CARTA DE USOS RESERVAS Y DESTINOS COMO TALES, O EN PLANO SISTÉSIS, EN EL ENTENDIDO DE QUE ESTAS FRANJAS TENDRÁN EL TRATO REGULATORIO DE PERMISIBILIDAD COMO ZONAS DE USO MIXTO PARA LOS PREDIOS CON FRENTE ALINEADOS EN DICHAS VÍAS. CONCORDANTE CON LA JERARQUÍA VIAL DE QUE SE TRATE, HABRÁ DOS TIPOS DE CORREDORES URBANOS; LOS UBICADOS SOBRE LAS VIALIDADES DE MAYOR JERARQUÍA SERÁN CORREDORES DE USO MIXTO ALTO , CORRESPONDIENTE AL TIPO DE ZONA CON CLAVE ZUMA. TRATÁNDOSE DE LOS UBICADOS SOBRE VIALIDADES DINÁMICAS DE JERARQUÍA MEDIA CON VENTAJAS DE CONECTIVIDAD, SERÁN CORREDORES DE USO MIXTO MEDIO, CORRESPONDIENTE AL TIPO DE ZONA CON CLAVE ZUM. EN LOS CASOS EN QUE LOS PREDIOS SUJETOS A ESTE APROVECHAMIENTO TENGAN ADEMÁS COLINDANCIA A VÍAS PÚBLICAS UBICADAS EN UNA ZONA DIFERENTE Y SE PRETENDA VINCULAR SU FUNCIONAMIENTO, SU PERMISIBILIDAD DEPENDERÁ DEL ANÁLISIS, PONDERACIÓN Y EVALUACIÓN DE SU IMPACTO MEDIANTE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO, TENIENDO EN TODO TIEMPO PRIORIDAD LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES QUE FAVOREZCAN EL INTERÉS PÚBLICO DE LA ZONA VINCULADA AL CORREDOR.

LAS ALTURAS Y NUMERO DE NIVELES O PLANTAS DE EDIFICACIÓN SERÁN INDICADAS EN LAS TABLAS DE COMPATIBILIDAD, SU APLICACIÓN ESTRICTA ES PARA LAS PRIMERAS CRUJÍAS O NAVES DE CONSTRUCCIÓN PARALELAS SOBRE ALINEAMIENTO CON LAS VÍAS PÚBLICAS, SOBRE ELLO NO PODRÁN CONSTRUIRSE ESTRUCTURAS DE NINGÚN TIPO, AL MENOS SE CONSERVARÁ DICHA ALTURA DENTRO DE LOS CINCO METROS REMETIDOS HACIA EL FONDO DESDE EL ALINEAMIENTO, DETRÁS DE DICHA LIMITACIÓN PODRÁ INCREMENTARSE LA ALTURA EN LA SIGUIENTE CRUJÍA EN IGUAL DIMENSIÓN QUE EL REMETIMIENTO Y HASTA EL DOBLE EN LA SUBSIGUIENTE CRUJÍA. EN CASO DE CUBIERTAS INCLINADAS ESTAS DEBERÁN SER CON PENDIENTE HACIA LA VÍA PUBLICA EN LA PRIMERA CRUJÍA SOBRE EL ALINEAMIENTO, LA ALTURA QUE SE INDIQUE CONTARA PARA LA PARTE MÁS BAJA DE LA INCLINACIÓN, LA PENDIENTE DE INCLINACIÓN DE ESTAS CUBIERTAS SERÁ EN EL RANGO DE 30° A 35°, O EN SU CASO SE REPLICARÁ LA INCLINACIÓN TÍPICA SI EXISTE UN MONUMENTO HISTÓRICO O EJEMPLAR ORIGINAL DE ARQUITECTURA VERNÁCULA COLINDANTE. EN TODOS LOS CASOS LAS ALTURAS DE EDIFICACIÓN SE APLICARAN SIN MENOSCABO DEL COS, EL CUS, O EL CPS, DE LA PROTECCIÓN A LAS VISTAS DE LOS VALORES DE LA IMAGEN, EL PAISAJE URBANOS, NI DE DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES SOBRE TODO A LO REFERENTE A ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. NATURALES Y EL RESPETO AL COLINDANTE. LAS ALTURAS SE TOMARAN EN METROS CONTADOS VERTICALMENTE DESDE EL NIVEL PROMEDIO DE BANQUETA DEL FRENTE DEL PREDIO.

CUANDO LAS LÍNEAS LIMÍTROFES ENTRE UNIDADES TERRITORIALES O ZONAS HOMOGÉNEAS DE USOS PREDOMINANTES DISTINTAS INDICADAS EN LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, CORRESPONDAN CON VÍAS PÚBLICAS, LAS CONDICIONES DE PERMISIBILIDAD Y COMPATIBILIDAD NORMATIVAS DE USO DE SUELO PODRÁN APLICARSE INDISTINTAMENTE EN LOS PREDIOS CON FRENTE A DICHA VÍA PÚBLICA DE UN LADO COMO DE OTRO DE LA LÍNEA LIMÍTROFE. DE ESTOS ÚLTIMOS, EN LOS CASOS EN QUE LOS PREDIOS SUJETOS A ESTE APROVECHAMIENTO TENGAN ADEMÁS ACCESO POR OTRAS VÍAS PÚBLICAS EN DIFERENTES CONDICIONES A LAS EXPUESTAS Y SE VINCULEN SUS ACTIVIDADES Y FUNCIONAMIENTO, SU PERMISIBILIDAD DEPENDERÁ DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE SU IMPACTO URBANO, QUE EN CASO FAVORABLE AL DESARROLLO URBANO SE EXPRESARÁ OFICIALMENTE MEDIANTE LA EXPEDICIÓN DE LA CORRESPONDIENTE LICENCIAS DE USO DE SUELO, TENIENDO PRIORIDAD EN TODO TIEMPO LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES QUE FAVOREZCAN EL INTERÉS PÚBLICO DE ZONA VINCULADA.