

Based on la tabla de usos de suelo de Huixquilucan, Estado de México (2017), las características del uso de suelo **HP2000MX**** son las siguientes:**

Características Generales:

- 1. **Restricción mínima de construcción al frente (m):** 2.50**
- 2. **Restricción mínima de construcción al fondo (m):** 0.00**
- 3. **Restricción lateral (m):** 1.20**
- 4. **Superficie mínima del lote (m²):** 200**
- 5. **Área libre mínima (%):** 30%**
- 6. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** 0.70**
- 7. **Altura máxima (niveles):** 3**
- 8. **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** 2.10**
- 9. **Dictamen Único de Factibilidad (DUF):** DUF requerido**

Norma de Estacionamientos:

- **Base de la demanda:** Variable según el uso específico (ej: viviendas, comercios, servicios).**
- **Cajones requeridos:****
 - Para vivienda unifamiliar: 1-4 cajones según tamaño de construcción.**
 - Para comercios/servicios: 1 cajón por cada 20-100 m² de construcción (dependiendo del giro).**

Usos Permitidos:



28 de Mayo 2025

ESTATE
MASTER • BROKERS

Bosque de Duraznos 75, Bosques de las Lomas, Miguel Hidalgo, cp. 11700 Tel: 55-7187-4524

****Habitacional:****

- **Unifamiliar y plurifamiliar (HU 200 MX, HU 400 MX).**

- **Comercial:**

- Tiendas de autoservicio, supermercados, centros comerciales (ej: "Comercio al por menor en establecimientos múltiples").

- Comercio especializado (electrónicos, muebles, materiales de construcción).

- **Servicios:**

- Oficinas, consultorios médicos, veterinarias, hoteles, restaurantes, educación, bancos.

- **Industrial:**

- Microindustria, ensamble de equipos, producción artesanal.

- **Equipamiento:**

- Plantas eléctricas, estaciones de telecomunicaciones, gasolineras (con restricciones).

Usos Prohibidos:

- ****Áreas naturales protegidas (NAT-PE, NAT-PD)**** sin autorización expresa.

- ****Actividades de alto impacto ambiental**** (ej: tratamiento de residuos peligrosos sin regulación específica).

Notas Clave:

- **Normas aplicables:**

- Requiere cumplir con normativas específicas para fraccionamientos ("F") y equipamientos urbanos ("SNEU").

- **Condiciones especiales:**

- En usos industriales, debe ubicarse en parques o conjuntos industriales autorizados.

Altura máxima medida desde el nivel de desplante (ver normas generales).

Ejemplos de Usos Específicos Permitidos:

- **Vivienda:**

- Hasta 360 m²: 4 cajones/vivienda (HU 200 MX aplicable).

- **Comercio:**

- Minisúper (60-300 m²): 1 cajón/60 m² (normas HP2000MX + CRU200).

- **Servicios:**

- Hospitales (>500 m²): 3 cajones/consultorio (normas SUA + CU100).

****Fuente:** Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Huixquilucan, Edomex (2017), Tabla General de Usos de Suelo, págs. 1-5.**

**Jorge Alberto Cid García
DIRECCIÓN DE NUEVOS PROYECTOS
CEL. 5524934308**