

Clave	Categoría
<b>H-250-B</b>	<b>Habitacional Mixto</b>

**Normas de Aprovechamiento**

<b>Densidad Máxima</b>	<b>Habitantes/ hectárea.</b>	141	
	<b>Número de viviendas / hectárea de área bruta</b> (cuando el desarrollo requiera la apertura de vialidades internas).	40	
	<b>M2 de terreno bruto / vivienda</b> (cuando el desarrollo requiera la apertura de vialidades internas).	250	
	<b>M2 de terreno neto / vivienda</b> (cuando el desarrollo no requiera la apertura de vialidades internas).	150	
<b>Lote Mínimo</b>	<b>Frente (ml)</b>	6	
	<b>Superficie (m2)</b>	150	
	<b>No. Máximo de viviendas / lote mínimo</b>	1	
<b>Superficie Mínima sin Construir.</b>	<b>% Uso Habitacional</b>	20	
	<b>% Uso no Habitacional</b>	(1)	
<b>Superficie Máxima de Desplante (COS)</b>	<b>% Uso Habitacional</b>	80	
	<b>% Uso no Habitacional</b>	(1)	
<b>Altura Máxima de Construcción</b>	<b>En Caso de Uso Habitacional</b>	<b>N° Niveles</b>	3
		<b>ML..</b>	9
	<b>En Caso de Uso No Habitacional</b>	<b>N° Niveles</b>	1
		<b>ML.</b>	3
<b>Intensidad Máxima de Construcción (CUS)</b>	<b>En Caso de Uso Habitacional</b>	2.4	
	<b>En Caso de Uso No Habitacional</b>	(1)	

Clasificación del Uso del Suelo					Normas de Estacionamiento		
Clave	Uso General del Suelo	Uso Especifico del Suelo	Tamaño	EIE	Unidad/ Uso	Número de Cajones	Unidad de Medida
1.1	Habitacional	Habitacional Unifamiliar o Plurifamiliar	Hasta 29 Viviendas		Hasta 80	1	M2 de construcción por vivienda.
					Más de 80 hasta 200	2	M2 de construcción por vivienda.
2.1	Oficinas	Públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 31	No Requiere	M2 de construcción
2.3	Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado; expendios de alimentos sin preparar y de comida; tortillerías, panaderías, pastelería y repostería, dulcerías, fruterías, recauderías, carnicerías, pollerías, pescaderías, roscicerías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, talabartería, reparación de calzado, mercería, florería, arreglos florales, telas y cortinas, jarcería, vidrierías, tlalpaleras, ferreterías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y minisúper, productos de belleza, etc.	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 30	No Requiere	M2 de construcción
2.4	Comercio de productos y servicios especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías,	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 30	No Requiere	M2 de construcción

Clasificación del Uso del Suelo					Normas de Estacionamiento		
Clave	Uso General del Suelo	Uso Especifico del Suelo	Tamaño	EIE	Unidad/ Uso	Número de Cajones	Unidad de Medida
		regalos, artesanías, piezas artísticas o piezas de arte, tatuajes, piercing, artículos fotográficos, cuadros, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de arte, tatuajes, piercing, ciber cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico, boutique animal, tiendas de mascotas.					
2.6	Comercio para la venta, renta, deposito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general	Llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos y electrónicos, reparación de mofles y radiadores.	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 121	2 cajón / 120 M2	M2 de construcción
2.14	Establecimientos con servicio de Alimentos sin bebidas alcohólicas. Solo de moderación	Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, juguerías, refresquerías, loncherías, fondas, restaurantes, torterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, ostionerías, merenderos, expendios de antojitos, salones de fiestas y salones de fiestas infantiles	Hasta 30 M2 por so		Hasta 120	2 cajones / 60 M2	M2 de construcción
2.18	Centros de consultorios sin encamados	Centros de consultorios y de salud; unidades de primer contacto, laboratorios de análisis, dentales, clínicos, ópticos; dispensarios y centros antirrábicos	Hasta 30 M por Uso		Hasta 500	2 cajones / 60 M2	M2 de construcción
2.31	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general	Cualquier Sup. Por Uso		Cualquier superficie	1 cajón / 100 m2	Terreno
3.2	Manufacturera de productos de Madera, palma, mimbre y corcho	Trabajos de carpintería, fabricación de triplay, fibracel y tableros, aglutinados; productos diversos de corcho y harina, de madera; productos de madera para la construcción; casas de madera; muebles de madera; mimbre, rattan, bambú y mixtos; envases de madera y otros materiales de origen vegetal; ataúdes, artículos de cocina, accesorios y productos de madera y palma en general	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 600	2 cajones / 100 M2	M2 de construcción
3.3	Manufacturera de celulosa, papel y sus productos	Trabajos de impresión, impresión de periódicos, libros revistas y similares; billetes de lotería, timbres y folletos	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 600	2 cajones / 100 M2	M2 de construcción
3.4	Manufacturera de productos, metálicos, maquinaria y equipo	Trabajos de herrería, muebles metálicos, ataúdes y elaboración de productos metálicos. Tornos y troquelados, talleres de costura, trabajos de aluminio	Hasta 30 M2 por Uso		Hasta 600	2 cajones / 100 M2	M2 de construcción

#### Notas

Para efecto de calcular el número máximo de viviendas por lote mínimo, así como la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.

La columna identificada como EIE determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo del que se trate, como de Evaluación de Impacto Estatal, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de dicha evaluación emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, a través de su comisión de Impacto Estatal.

Para establecer la altura y coeficiente máximo de construcción independientemente a lo que señala esta cedula y la tabla de Usos del Suelo y Zonificación, deberá consultarse el apartado 10.2.5 Usos y destinos subíndice Disposiciones Urbanas Generales, contenido en el Presente Plan.

(1): Dentro de estas zonas habitacionales y mixtas se permite el comercio condicionado a una superficie máxima comercial, de acuerdo al tamaño neto del lote, esta superficie comercial se sumará a la superficie habitacional y en conjunto deberán respetar las normas de COS y CUS establecidas para el uso habitacional correspondiente.

