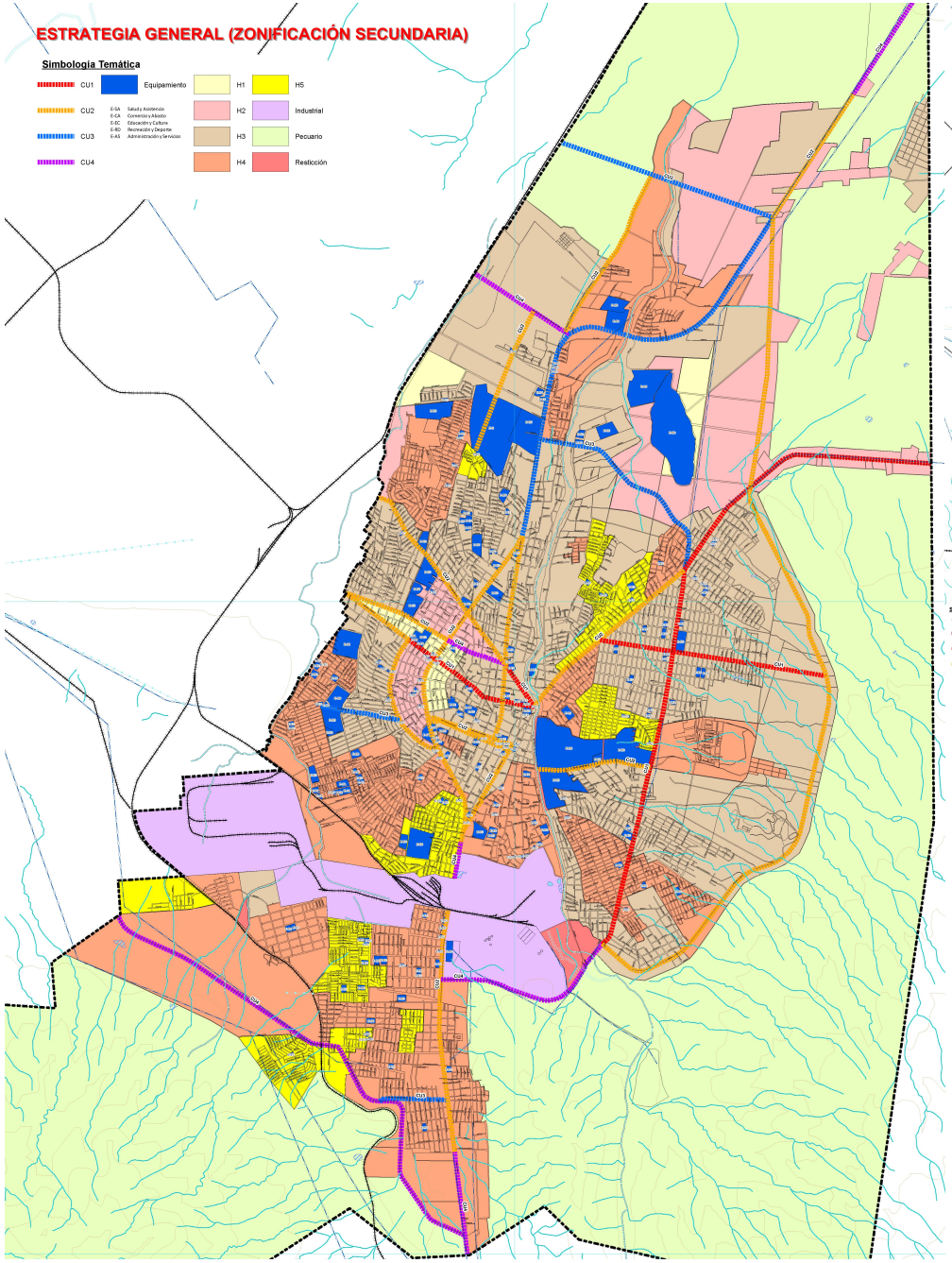
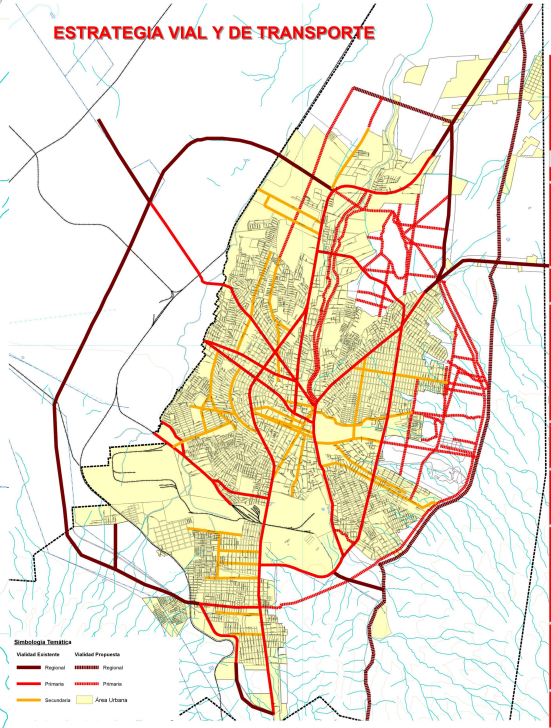
ESTRATEGIA GENERAL (ZONIFICACIÓN SECUNDARIA)



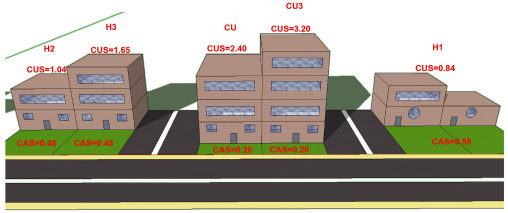
ESTRATEGIA VIAL Y DE TRANSPORTE



OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

Clave	Uso de suelo	Densidad Máxima Vecinal * (Viv/Ha)	Densidad Máxima Neta ** (Viv/HA)	Ocupación Máxima COS	Área libre CAS	Intensidad de Construcción CUS	Lote Mínimo (M2)	Altura Permitida Niveles	Altura
H1	Densidad muy baja	13	20	0.42	0.58	0.84	500	2	7
H2	Densidad baja	21	33	0.52	0.48	1.04	300	2	7
H3	Densidad media	33	50	0.55	0.45	1.65	200	3	10.5
H4	Densidad media alta	54	83	0.58	0.42	1.74	120	3	10.5
H5	Densidad alta ***	72	111	0.54	0.46	1.62	90	3	10.5
CU	Centro Urbano	33	50	0.8	0.2	2.4	200	3****	10.5
SCU	Subcentro Urbano	33	50	0.8	0.2	2.4	200	3	10.5
CU1	Habitacional/Comercio	33	50	0.8	0.2	3.2	90	4	14
CU2	Habitacional/Comercio/Servicios	33	50	0.8	0.2	3.2	90	4	14
CU3	Comercio/Servicios/ Logistico	-	-	0.8	0.2	3.2	200	4	14
CU4	Comercio/Industria	-	-	0.8	0.2	3.2	200	4	14
ZI	Zona Industrial	-	-	0.7	0.3	1	1000	-	-
E	Equipamiento Urbano	-	-	0.8	0.2	3.2	200	4	14
AV	Áreas Verdes y Deportivas	-	-	0.1	0.9	0.1	-	2	7

COS, CUS, CAS Y ALTURAS PERMITIDAS



USOS PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS

USOS Y DESTINOS	Zonas: Densidad muy baja (Máximo de 20Viv/Ha)	Densidad Baja (Máximo de 33Viv/Ha)	Densidad Media (Máximo de 50Viv/Ha)	Densidad Media Alta (Máximo de 83Viv/Ha)	Densidad Alta (Máximo de 111Viv/Ha)	Centro Urbano	Subcentro Urbano	Habitacional y Comercio	Habitacional y Comercio/Servicios	Comercio/Servicios/ Logistico	Comercio/Industria	Zona Industrial	Equipamiento Urbano	Áreas Verdes y Deportivas
VIV Uso Vivienda														
Vivienda	H1	H2	H3	H4	H5	CU	SCU	CU1	CU2	CU3	CU4	ZI	E	AV
Mas de 2 Viviendas	C	C	C	C		A	A							
ABASTECIMIENTO COMERCIO Y ABASTO														
Vecinales, almacenes, salones de belleza, supermercados, farmacia, mercado, carnicería, Panadería, Cremería, Restaurante, Tortillería, Café Internet, Farmacia, Papelería, Florería, Periódicos y Revistas, Ropa, Calzado, Muebles y Línea Blanca hasta 100m2														
De más de 50m2							E/F/C				F			
Tiendas de autoservicio departamental hasta 1,500m2							E/F/C/F	E	F	F	E			
Centro comercial hasta 1,500m2							E/F/C/F	E	F	F	F			
Tiendas de servicios especializado hasta 1,500m2							E/F/C/F	E	F	F	F			
De más de 1,500m2							E/F/C		F	F	E/F			
Mercados y tianguis							C	C	C	C	C			
Materiales de construcción									F					
Materiales eléctricos y sanitarios, ferretería y muebles para baño									F					
Venta de vehículos, maquinaria y refacciones									F					
SERVICIOS Y BEBIDAS														
Alimentos con venta de bebidas alcohólicas		C	C	C				C	C	C	C	C	C	
Venta de bebidas alcohólicas							C/E/F	C	F/C/F/C/F/C					
Expendio de bebidas alcohólicas							E/F/C		F/C/F/C/F/C					
Centros nocturnos y discotecas							E/F/C		F/C/F/C/F/C					
Cervezas, licores y botanas							E/F/C		F/C/F/C/F/C					
EDUCACIÓN Y CULTURA														
Jardín de niños	A					A	A	D						
Escuelas primarias	A					A	A	D						
Secundarias o secundarias técnicas	A	A	A	A	A	A	A	D						
Bachillerato general o tecnológico	E/F	E/F	E/F	E/F		E/F	E/F							
Academias o institutos	E/F	E/F	E/F	E/F		E/F	E/F							
Universidades	E/F	E/F	E/F	E/F		E/F	E/F							
Centros, institutos, centros de investigación						E/F	E		H		H		H	
Centro de capacitación para el trabajo						E/F	E/F							
Centro de alfabetización y difusión						E/F	E/F							
Escuela especial para atípicos						E/F	E/F							
Museo							E	E	H			H		
Galerías de arte							E							
Teatro							E	E	E	E				
Bibliotecas	E	E	E	E	E		E	E	E	E				
Instituciones religiosas (templos, seminarios y/o conventos)									H					
Instalaciones para exhibiciones (centro de convenciones)							E							
Casa de la cultura		E/F	E/F	E/F			E	E	E	E				
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS A PERSONAS Y EMPRESAS														
Oficinas públicas con atención al público		E/F	E/F	E/F						E/F	H	H	H	
Oficinas públicas sin atención al público		E/F	E/F	E/F			E/F	E/F		E/F	H	H	H	
Banco							E							
ALMACENAMIENTO ABASTO														
Central de abastos								C/F						
Bodega de productos perecederos								C/F						
Bodega de productos no perecederos y bienes muebles								C/F						
Comercialización de combustibles								C/F						
Estación de servicios (gasolinera)								C/F						
Plantas de almacenamiento de gas l.p.								C/F						
Estaciones de carburación de gas l.p.								C/F						
Nuevos y Vigoríficos								C/F						
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES														
Agencias de correos, telégrafos y teléfonos									E/F	C/F		C/F		
Casetas telefónicas con atención al público									E/F	C/F		C/F		
Casetas telefónicas sin atención al público									E/F	C/F		C/F		
Estaciones de radio o televisión sin auditorio						F	F	C/F	H	H		H		
Estaciones de radio o televisión sin auditorio						F	F		H	H		H		
Estaciones repetidoras de comunicación celular (antenas)						E/F/C		E						
Terminales y anclajes de autotransporte foráneo de pasajeros								E						
Terminales y anclajes de autotransporte urbano de pasajeros								E						
Terminales de autotransporte de carga								E						
Central de servicios de carga								E						
Aeropuerto								E						
Heliuerto								E						
Sitios de taxis						E/F/C/F		E/F/C/F				E/F/C/F		
Estacionamientos públicos y/o privados								E/F	E/F	E/F		E/F		
SEGURIDAD PÚBLICA Y ADMINISTRACIÓN														
Módulo de vigilancia										H				
Comandancia de policía														
Centros de verificación vehicular									E/F					
Estación de bomberos						E			E/F					
Puesto de socorro o central de ambulancias (servicios de emergencia)									E/F					
Cementerio									E					
Agencia funeraria o de inhumación						E			E					
Crematorio														
Planta de tratamiento de basura														
Relleno sanitario														
Reforzo de diversos industriales no tóxicos														
SALUD														
Consultorios hasta de 30 m2 integrados a la vivienda	E	E	E	E	E		E	E	E	E	E			
Consultorios y dispensarios														
Clínicas de consulta externa														
Clínicas de especialidades														
Centro de salud rural/urbano													H	H
Hospital general y de especialidades														
INSTITUCIÓN SOCIAL														
Guardería			CN	CN						H	H	H		
Casa cuna			CN	CN										
Orfanatorio y asilo			CN	CN	CN	CN				H	H			
Centros de integración social										H			C	
Centros de asistencia social													C	
ENTRETENIMIENTO														
Salón de usos múltiples							D			H				
Auditorio, teatros y cines							D							
Teatro al aire libre							D			H				
Plazas, explanadas y/o jardines							D			H	H	H		
RECREACIÓN SOCIAL														
Centro o club social							D/M/C			C/V/C/M				
Teatro al aire libre	E	E	E	E	E	E				C/V/C/M				
Salón de fiestas							C/M/C/M			C/V/C/M			C/M	
Salas para banquetes y bailes							C/M/C/M						C/M	
Centro cultural							C	C		C	C		C	
Salón de fiestas infantiles							C/V/C/M			C/V/C/M			C/M	
Ferias, juegos mecánicos y circos		C/M/C/M		C/M/C/M		C/M/C/M							C/M	
Jardín botánico, zoológico y acuario														
DEPORTES Y RECREACIÓN														
Canchas deportivas hasta 1,000m2						L	L	L	L	L	L	L	L	
Canchas deportivas de más de 1,000m2 y menos de 8,000m2							L	L	L	L	L	L	L	
Campos de gramas y pasto										L	L	L		
Frontón de pelota										L				
Albercas públicas y privadas														
Centro o club deportivo de más de 8,000m2							C/F	C/F	C/F	C/F				
Campos de golf										C/F				
Campo de tiro														
Gimnasio							L		L					
Boliches							L		L					
Bateías							L/M		L/M					
Hipódromos, galódromos, velódromos, autódromos														
Cinódromo de montaña, paseos a caballo, rapel, Enduro, canimata														
Campo de tiro con rifle y pistola														
Campo de experimentación														
Plaza de toros y lienzo charro														
Arenas														
Pista de motocross/go-karts														
Fomento/escuela deportivo														
ALOJAMIENTO														
Hoteles							C			H/L/M				
Moteles														
Albergues							C				H	H		
Tolerancias y juegos de agua											H	H		
Campamentos, vehículos recreativos									H			H		
TIENDAS DE SERVICIOS														
Talleres de reparación de artículos domésticos, peluquerías, salón de bailes, sastrería, estudios fotográficos fotográficos, fotografía y lavandería														
Baño público														
Lavado y fabricación de vehículos														
Taller automotriz de reparación de vehículos y maquinaria														
Taller de artesanías, productos y enlatados hasta 50m2							C			H	H			
Taller de artesanías, productos y enlatados de más de 50m2										H	H			
Herrerías, carpinterías y plomerías														
Talleres textiles									C					
Peleterías														
INDUSTRIA A														
Pesado-extractiva, manufacturera y ensamble														
Medianamenteindustria, textil, calzado														
Ligeramenteindustria y de alta tecnología, maquiladoras														
INDUSTRIA D														
Instalaciones para las fuerzas armadas														
Reformatorios														
Centros de readaptación social														
INFRAESTRUCTURA A														
Estaciones y subestaciones eléctricas														
Antenas, torres o estatifas de más de 30m de altura						E/F	F	F	F	F	Restricción Aeroportuaria			
Estaciones de bombeo (aguas potables)						E								
Tanques de depósito de agua						E								
Centros de acopio de material reciclable									C/F					
Estaciones de transferencia de basura									C/F			H	H	

Uso Permitido	Uso Condicionado	Uso Prohibido

A	No se permite en vialidad primaria o colectora
B	De acuerdo a la sección cuarta de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de Coahuila de Zaragoza
C	De acuerdo con el capítulo quinto de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de Coahuila de Zaragoza, además de lo que señala la Carta Urbana
D	Sujeto a lo previsto en el Reglamento de Imagen Urbana y Centro Histórico
E	Solo en vialidades primarias y/o colectoras
F	Sujeto a factibilidad de servicio , impacto urbano e impacto vial
G	Tendrán que estar localizadas a más de 100 metros
H	Localizado al interior del proyecto principal
I	Sujeto a la Norma Oficial Mexicana
J	Sujeto a la Norma Oficial
K	Solo en vías secundarias y sujeto a la Norma Oficial
L	Sujeto al Reglamento de Construcción
M	Sujeto a no obstaculizar la entrada a vivienda, horario, señalización y desvío de vehículos en cumplimiento a la Normas ambiental de Contaminación y Ruido
N	Sujeto a la Ley de Protección a Animales de donación
O	Fuera de la Zona Urbana (2.5 KM exterior)
P	Normas de ordenación particular, alturas máximas de construcción y restricción de colindancia
Q	Sujeto a norma particular sobre estaciones repetidoras de comunicación celular