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 MINIMO 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
EQUIPAMIENTO URBANO	**Mercados, tianguis Y Centros comerciales**																																								
COMERCIO Y ABASTO	TIANGUIS Y/O MERCADO SOBRE RUEDAS	B	1800	0.0162	0.0162	0.25	20 puesto	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	©	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		UM	5402	0.0162	0.0162	0.25	60 puesto		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		D	8103	0.0162	0.0162	0.25	90 puesto		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
			11704	0.0162	0.0162	0.25	130 puesto		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
			14405	0.0162	0.0162	0.25	160 puesto		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
			18008	0.0162	0.0162	0.25	200 puesto		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
	MERCADO PÚBLICO	UM	1800	0.60	0.60	0.13	60 local		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	©	X	•	•	©	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		D	2700	0.60	0.60	0.13	90 local		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
			3600	0.60	0.60	0.13	120 local		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
			7500	0.60	0.60	0.13	250 local		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y SUPERMERCADOS, PLAZAS, CENTROS COMERCIALES Y TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CP	3000	0.38	0.40	0.21	648 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		CP	5000	0.42	0.43	0.19	1215m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		ZM	8000	0.43	0.45	0.19	2160m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		ZM	15500	0.46	0.47	0.18	4320m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		ZM	18000	0.50	0.51	0.17	5103m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		ZM	más de 18000	0.50	0.51	0.17	5800m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
EQUIPAMIENTO URBANO	**Comercio de productos alimenticios frescos o semiprocesados**																																								
COMERCIO Y ABASTO	CARNICERIA, PESCADOS Y MARISCOS, POLLERIA, LECHERIA, LACTEOS, EMBUTIDOS Y SALCHICHONERIA	B	estan quillo	USMP	USMP	USMP	menos de 25 m²/AV	EADT	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	2.1 X m²/AV	0.65	0.975	0.18	mas de 50 A 100 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	mas de 210	0.71	1.42	0.19	mas de 100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
	EXPENDIO DE BIENES ALIMENTICIOS ELABORADOS A PARTIR DE LA MATERIA PRIMA YA PROCESADA, ENTRE OTROS; PANADERÍAS, TAMALERÍA, CAFETERÍA, TORTILLERÍA, NEVERÍAS Y DULCERÍAS, ROSTICERÍA	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	•	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	26 a 70 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	2.1 X m²/AV	0.65	0.975	0.18	mas de 50 A 100 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	©	X	©	©	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	mas de 210	0.71	1.42	0.19	mas de 100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	•	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
EQUIPAMIENTO URBANO	**Comercio de productos basicos uso personal y domestico**																																								
COMERCIO Y ABASTO	MINISÚPER, MISCELÁNEA, TIENDA DE CONVENIENCIA, TIENDA DE ABARROTES, TIENDA NATURISTA, MATERIAS PRIMAS PERECEDEROS, CHILES GRANOS Y SEMILLAS .	B	estan quillo	USMP	USMP	USMP	menos de 25 m²/AV	ERMINADA AL TERRENO	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	©	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©
		B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	170 a 280	0.65	0.975	0.18	90 a 145 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	mas de 280	0.71	1.42	0.19	MAS DE 145 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	ARTÍCULOS PARA FIESTAS, TABACO, PERFUMERÍA, ZAPATERÍA, BONETERÍA, FLORERÍA, TIENDA DE TELAS Y ROPA; PAQUETERÍA BISUTERIA Y JOYERÍA	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	25 a 50 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	MAS DE 105 a 280	0.65	0.975	0.18	MAS DE 50 a 145 m2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	MAS DE 280	0.71	1.42	0.19	MAS DE 145 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	FARMACIAS, BOTICAS Y DROGUERÍAS	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m²/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	•	•	©	•	•	•	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	105	0.6	0.6	0.15	50 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	©	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 MINIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA		PER	PEP				
ELEMENTO			m^2	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe				ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
COMERCIO	FARMACIAS, BOTICAS Y DROGUERÍAS	D	175	0.65	0.8645	0.18	100 m^2/AV	ESPECIE ARBOREA DET	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		S y más	1.65 X m^2/AV	0.71	1.1786	0.19	más de 182 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	ÓPTICAS, VENTA DE ATAÚDES, VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERINARIOS; ARTICULOS DE MATERIAL DE LABORATORIO, DENTAL, MEDICO Y ORTOPEDICO	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	25 a 50 m^2/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	MAS DE 105 a 280	0.65	0.975	0.18	MAS DE 50 a 145 m2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	MAS DE 280	0.71	1.42	0.19	MAS DE 145 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	TIENDAS DE EQUIPOS ELECTRODOMESTICOS Y LINEA BLANCA, DISCOS, MÚSICA, REGALOS, DECORACIÓN, DEPORTES Y JUGUETES, TLAPALERÍAS, MERCERÍAS Y VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS, PLÁSTICOS Y JARCERIA.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	25 a 50 m^2/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	MAS DE 105 a 280	0.65	0.975	0.18	MAS DE 50 a 145 m2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	MAS DE 280	0.71	1.42	0.19	MAS DE 145 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
EQUIPAMIENTO URBANO	LIBRERIAS Y PAPELERIAS, FOTOCOPIADORAS, COMPUTADORAS TELEFONOS Y ACCESORIOS, CAJAS Y ENVOLTORIOS	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	25 a 50 m^2/AV	E A D T	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		B	105	0.6	0.6	0.15	25 a 50 m^2/AV		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	MAS DE 105 a 280	0.65	0.975	0.18	MAS DE 50 a 145 m2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	MAS DE 280	0.71	1.42	0.19	MAS DE 145 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	Comercio al por menor de especialidades																																								
COMERCIO Y ABASTO	VINOS Y LICORES VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS SIN CONSUMO	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m^2/AV	ESPECIE ARBOREA DETERMINADA AL TERRENO	©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	X	X	X	X	©	X	X	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM	105	0.6	0.60	0.15	50 m^2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	©	X	X	X	©	©	X	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		D	175	0.65	0.86	0.18	100 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		S y más	1.65 X m^2/AV	0.71	1.18	0.19	más de 182 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	MADERERIA	B	NE	0.6	1	0.15	HASTA 100 m^2 CONS TRUCCIÓN		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	NE	0.65	1	0.20	MAS DE 100 m^2 CONS TRUCCIÓN		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
	FERRETERÍAS, MATERIAL ELÉCTRICO, VIDRERÍAS	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m^2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.65	0.65	0.13	50 m^2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.86	0.15	100 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m^2/AV	0.71	1.18	0.19	más de 182 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	VENTA DE ENSERES ELÉCTRICOS, LÍNEA BLANCA, COMPUTADORAS Y EQUIPOS, Y MUEBLES DE OFICINA.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m^2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.6	0.6	0.15	50 m^2/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.975	0.15	100 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m^2/AV	0.71	1.42	0.19	más de 182 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	VENTA DE VEHÍCULOS, REFACCIONARÍAS Y ACCESORIOS CON INSTALACIÓN.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	•	X	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.6	0.6	0.15	50 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	•	X	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.975	0.15	100 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m^2/AV	0.71	1.42	0.19	más de 182 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	X	©	©	X	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	LLANTERAS CON INSTALACIÓN.	B	285	NE	NE	NE	200 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	X	©	©	X	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM y mas	1.65 X m^2/AV	0.71	1.42	0.19	más de 200 m^2/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	X	©	©	X	•	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	Comercio en establecimientos multiples																																								

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 MINIMO	máximos		mínimo	máximo																									ZN		ZA		PER	PEP				
	ELEMENTO		m²	COS	CUS	CPS	UBS																									ZNa	ZNb	ZAd	ZAe				ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
COMERC	BAZAR, artículos del hogar	B	estan quillo	USMP	USMP	USMP	menos de 25 m²/AV	EADT	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	©	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/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	X	X	X	©	©	X	X	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©
		UM y mas	105	0.71	1.42	0.19	más de 50 m²/AV		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 materiales de construcción																																									
	TIENDAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN EL RAMO DE ACABADOS: TABLAROCA, MATERIAL PARA ACABADOS, MUEBLES PARA BAÑO, COCINETAS, PINTURA Y AZULEJO.	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m²/AV	EADT	©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.6	0.6	0.15	50 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.975	0.15	100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m²/AV	0.71	1.42	0.19	más de 182 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	TIENDAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN EL RAMO DE OBRA NEGRA: CEMENTO, CAL, GRAVA, ARENA, VARILLA	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m²/AV		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	0.65	0.65	0.13	50 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.86	0.15	100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	X	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m²/AV	0.71	1.18	0.19	más de 182 m²/AV		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 Y ABASTO	**Comercio al por menor en combustible**																																									
	VENTA DE GASOLINA, DIESEL O GAS L.P. EN GASOLINERÍAS Y ESTACIONES DE GAS CARBURANTE CON O SIN TIENDAS DE CONVENIENCIA,	B	500	0.5	0.86	0.17	hasta 3 BOMBA	EADT	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 D S	1000	0.5	0.86	0.17	mas de 3 a 6 BOMBA		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 y MAS	2000	0.5	0.86	0.17	mas de 6 BOMBA		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
	Comercio de vehiculos, maquinaria y equipo especializado para la pequeña industria la agricultura y el comercio																																									
	MAQUINARIA PESADA AGRICOLA INDISTRIAL Y DE CONSTRUCCIÓN	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m²/AV	ESPECE 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	120	0.6	0.6	0.15	50 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	•	•	•	•	•	•	•	X	©	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.975	0.15	100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	•	•	X	©	©	X	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m²/AV	0.71	1.42	0.19	más de 182 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	X	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
	MAQUINARIA Y EQUIPO MEDICO PARA LABORATORIO, CONSULTORIOS Y HOSPITALES	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.6	0.6	0.15	50 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.975	0.15	100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m²/AV	0.71	1.42	0.19	más de 182 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	ANAQUELES, FRIGORIFICOS, BASCULAS, EXTRACTORES, MOBILIARIO INDISTRIAL Y PLANTAS DE SOLDAR, GENERADOR DE ELECTRCIDAD, BOMBAS INDUSTRIALES Y MOTOBOMBAS, COMERCIAL EN GENERAL	B	LOCAL	USMP	USMP	USMP	20 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		UM	120	0.65	0.65	0.13	50 m²/AV		©	©	©	©	©	©	©	©	•	•	•	•	•	•	•	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		D	175	0.71	0.86	0.15	100 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		S y más	1.65 X m²/AV	0.71	1.18	0.19	más de 182 m²/AV		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	X	©	©	©	©	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	Comercio de abasto mayorista y medio mayorista																																									
	UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA.	B, D	27 MIL	0.23	0.23	0.26	990M2	EADT	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	©	©	©	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
		S	50 MIL	0.16	0.16	0.28	1981M2		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	©	©	©	©	X	X	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
		CP ZM	231 MIL	0.10	0.10	0.30	9903 m2		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	©	©	©	©	X	X	©	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
	SILOS Y TOLVAS	B D	NE	0.20	0.20	0.30	NE		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	©	©	©	X	X	©	X	©	X	©	©	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
		S CP ZM	NE	0.10	0.10	0.30	NE		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	X	©	X	©	X	©	©	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
	Almacenamiento																																									
	BODEGA O ALMACENES DE ACOPIO Y FRIGORÍFICOS DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS	B	180	0.50	0.50	0.17	HASTA 85 M2 ALMACEN		©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	©	X	©	©	X	©	©	X	©	X	X	X	X	X	©	X	©	X	©
		D	MAS DE 180	0.50	0.50	0.17	MAS DE 85 HASTA 190		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	©

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 MINIMO	máximos		mínimo	máximo																								ZN		ZA		PER	PEP				
ELEMENTO			m^2	COS	CUS	CPS	UBS																								ZNa	ZNb	ZAd	ZAe				ZEUR1	ZEUR2	ZEUR3
C	BODEGA O ALMACENES DE ACOPIO Y FRIGORÍFICOS DE PRODUCTOS PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS	S	MAS DE 400	0.5	0.5	0.17	mas de 190 a 600 M2	EAD	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
		CP ZM	MAS D 1260	0.45	0.45	0.18	MAS DE 600 m2		X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	©	©	©	©	X	X	X	X	©	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	©
	Rastros																																							
	RASTRO PARA AVES	SOLO CP Y MAS	10000	0.31	0.31	0.23	600 M2	EADT	X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	©
	RASTRO DE BOVINOS		7249	0.15	0.15	0.28	50 bovino		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	©
	RASTRO de PORCINOS		9227	0.14	0.14	0.29	100 Porcino		X	X	X	X	X	X	X	X	©	X	X	X	X	©	©	X	X	©	X	X	X	X	X	X	X	X	X	©	©	©	X	©

DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA PARA EL CONTROL, VIGILANCIA, ADMINSTRACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USOS DE SUELO

LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS DE CUALQUIER TIPO QUE SE PRETENDA INSTALAR, ESTARÁN CONDICIONADOS A SU AUTORIZACIÓN PREVIO ANÁLISIS DE SATISFACCIÓN DE SU DOTACIÓN EN LA ZONA DONDE SE UBIQUE, OBSERVANDO QUE DICHA ZONA NO SOBREOFERTE SU DOTACIÓN O SEA FACTOR DE ALTERACIÓN DE ACTIVIDADES PREDOMINANTES. ASÍ MISMO QUE POR SUS DIMENSIONES, ATRACCIÓN DE POBLACIÓN Y REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS FACTIBLES, NO ALTEREN LAS CARACTERÍSTICAS DE HOMOGENEIDAD DE LA ZONA DONDE SE UBIQUE.

EN ZONAS Y UNIDADES TERRITORIALES DE BARRIO CON PREDOMINANCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES O TIPOS, SOLAMENTE SE PODRÁN ESTABLECER EQUIPAMIENTOS URBANOS NUEVOS CUANDO NO EXISTA OTRO ELEMENTO IGUAL O SIMILAR DE CUALQUIER JERARQUÍA DE COBERTURA A MENOS DE 200 M DE DISTANCIA EN CUALQUIER DIRECCIÓN A DONDE SE PUEDA LLEGAR CAMINANDO EN LÍNEA RECTA O EN VUELTAS DE ESQUINA. ESTA DISTANCIA PUEDE VARIAR CUANDO UNA NORMA DE MAYOR JERARQUÍA Y COMPETENCIA ESPECÍFICA LO SEÑALE O SE JUSTIFIQUE POR ANÁLISIS URBANÍSTICO DE IMPACTO URBANO QUE SE INDIQUE EN LA LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADO.

LOS USOS DE SUELO CUYA ACTIVIDAD SEAN LOS GIROS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DENOMINADOS CANTINAS, CERVECERÍAS, BARES, DISCOTECAS, CENTROS NOCTURNOS O SIMILARES, SALONES DE FIESTAS SERÁN DE COMPATIBILIDAD CONDICIONADA. PARA SU PERMISIBILIDAD EN EL CONTEXTO DEL DESARROLLO URBANO, DEBERÁ CONTAR CON LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADO PARA CUYA EXPEDICIÓN, SIN MENOSCABO DE OTRAS NORMAS APLICABLES, SE DEBERÁ OBSERVAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: QUE LA UBICACIÓN DEL PREDIO EN DONDE SE SOLICITA EL USO DE SUELO, SE ENCUENTRE DISTANTE AL MENOS EN 300 METROS CONTADOS A PARTIR DEL LINDERO DEL PREDIO CON VÍA PÚBLICA, EN CUALQUIER DIRECCIÓN A DONDE SE PUEDA LLEGAR CAMINANDO EN LÍNEA RECTA O EN VUELTAS DE ESQUINA, DE ESCUELAS, HOSPITALES, TEMPLOS, ASILOS, HOSPICIOS, FUNERARIAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS; QUE CUENTE CON LA APROBACIÓN POR ESCRITO CUANDO MENOS DEL 60% DE LOS JEFES DE FAMILIA, COMERCIOS O INDUSTRIAS ESTABLECIDAS A UNA DISTANCIA DE HASTA 100 METROS DEL PREDIO EN DONDE SE SOLICITA EL USO DE SUELO, CONTADOS A PARTIR DE SU LINDERO CON VÍA PÚBLICA EN CUALQUIER DIRECCIÓN A DONDE SE PUEDA LLEGAR CAMINANDO EN LÍNEA RECTA O EN VUELTAS DE ESQUINA Y ESPECÍFICAMENTE LA APROBACIÓN TOTAL DE LOS COLINDANTES CUANDO ESTOS SEAN CASAS HABITACIÓN, CONSIDERADOS ESTOS DENTRO DEL PORCENTAJE CITADO.

LOS ELEMENTOS QUE NO APAREZCAN, NO SE ESPECIFIQUEN EN JERARQUÍA E INTENSIDADES O NO ENCUENTREN SEMEJANZA PARA SU APLICACIÓN, SE DETERMINARAN EN LA LICENCIA DE USO DE SUELO SI SON CONDICIONADOS. SI LA CAPACIDAD PRETENDIDA EN USB UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO NO APARECE EN LA TABLA DE COMPATIBILIDADES, SE CONSIDERARA USO CONDICIONADO Y SU DETERMINACIÓN APROBADA POR CABILDO.

PARA LOS CASOS EN DONDE PARA LOS COEFICIENTES **COS, CUS** Y/O **CPS** SE INDIQUEN USMP O USPP EN LAS TABLAS O CUADROS DE COMPATIBILIDAD E USO DEL SUELO, SE ENTENDERÁ QUE LA APLICACIÓN DE DICHOS COEFICIENTES CORRESPONDE AL PREDIO COMPLETO SEGÚN SU USO PREDOMINANTE.

AV ÁREA DE VENTA SE CONSIDERA LA SUPERFICIE CUBIERTA EN DONDE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD DE COMPRA-VENTA, POR LO QUE INCLUYE LOS ESPACIOS DE VESTÍBULOS Y CIRCULACIONES QUE LAS PERSONAS OCUPAN PARA DICHA ACTIVIDAD Y TAMBIÉN LOS UTILIZADOS COMO MOSTRADORES DE MERCANCÍAS O PRODUCTOS. LOS ESPACIOS DE SERVICIO COMO BAÑOS, ALMACENES, VESTIDORES DE PERSONAL, ÁREAS DE MAQUINARIA O DE INTENDENCIA NO CONTARÁN COMO ÁREA DE VENTA, SIN EMBARGO, CUANDO LOS ALMACENES, ACERBOS O BODEGAS SIGNIFIQUEN MÁS DEL 40% DEL ÁREA CONSTRUIDA FUNCIONAL UTILITARIA DEL PREDIO, SE CONSIDERARÁN COMO USO DE SUELO DE ABASTO, BODEGA O ALMACENAMIENTO APARTE DEL USO DE SUELO COMERCIAL.

NE No Especificado | m^2/Con metro cuadrado de construcción | m^2/AV metros cuadrados de área de venta

JERARQUIA URBANA SEGÚN COBERTURA DE SERVICIO POR RANGO DE POBLCIÓN	ZM ZONA METROPOLITANA	CP CENTRO DE POBLACIÓN	S SECTOR	D DISTRITO	UM USOS MIXTOS	B BARRIO
RANGO DE POBLACIÓN (HABITANTES)	+ DE 500 mil	+ 100 MIL A 500 MIL	+ 50 MIL A 100 MIL	+ 10 MIL A 50 MIL	+ 5 MIL A 10 MIL	2,500 A 5,000

LAS INTENSIDADES NO ESPECIFICADAS SERÁN DETERMINADAS EN LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADO, BAJO EL CRITERIO DE PROGRESIVIDAD DE ACUERDO AL NIVEL JERÁRQUICO DE COBERTURA DE QUE SE TRATE; EN OBSERVANCIA DEL EQUILIBRIO, EQUIDAD DE BENEFICIOS Y CARGAS EN LA DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS EN LA CIUDAD Y EL DESARROLLO URBANO EN GENERAL; TENIENDO COMO BASE LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y EN EL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO PUBLICADO POR LA SEDESOL EN LA PÁGINA ELECTRÓNICA DE INTERNET, ESTRUCTURA DEL SISTEMA NORMATIVO (SIN FECHA) . "RECUPERADO EL 6 DE MAYO DE 2015" DE http://www.inapam.gob.mx/es/SEDESOL/Documentos

SE PROCURARÁ; LA DOSIFICACIÓN ADECUADA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL NIVEL JERÁRQUICO TERRITORIAL QUE ATIENDEN; CON LA OBSERVANCIA DEL MEJORAMIENTO Y CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA; LA CONSERVACIÓN Y DISFRUTE DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO Y SITIOS DE IDENTIDAD CIUDADANA, IMAGEN URBANA Y PAISAJE; LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA; EL USO SOCIAL, ADECUADO Y SEGURO DE ESPACIOS PÚBLICOS Y LA ACCESIBILIDAD URBANA. APLICANDO SIEMPRE EN LAS DETERMINACIONES, LAS DISPOSICIONES QUE FAVOREZCAN EL INTERÉS PÚBLICO Y LOS DERECHOS URBANOS FUNDAMENTALES.

EN TANTO SE EXPIDAN LAS DISPOSICIONES RESPECTO AL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE USO DE SUELO CONDICIONADO, SE APLICARA EL CORRESPONDIENTE PROCEDIMIENTO NORMATIVO SEÑALADO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY 241 DE DESARROLLO URBANO ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, PARA LICENCIA DE USO DE SUELO.

CUANDO EN EL CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS FACTIBLES RESULTE UNA FRACCIÓN DECIMAL IGUAL O MAYOR A 0.5. ÉL NÚMERO DE VIVIENDAS RESULTANTE DEBERÁ AJUSTARSE AL NÚMERO ENTERO INMEDIATO SUPERIOR. CUANDO LA FRACCIÓN SEA MENOR A 0.5 DEBERÁ AJUSTARSE AL NÚMERO INMEDIATO INFERIOR.

PARA EFECTOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y AUTORIZACIÓN DE LOS USOS DE SUELO CON ACTIVIDAD DE COMPRAVENTA DE MERCANCÍAS AL MAYOREO, DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, DE PRIMERA NECESIDAD, ARTÍCULOS INDUSTRIALES O MANUFACTURADOS OFRECIDOS AL CONSUMIDOR, SE CONSIDERAN INHERENTE AL SISTEMA DE ABASTO CUANDO SU FUNCIONAMIENTO SE RELACIONE A UN USO PREDOMINANTE DE ALMACÉN O BODEGA EN EL PREDIO DONDE SE DESARROLLE O EN UNO A MENOS DE 100 METROS DE DISTANCIA.

EN EL CASO DE QUE EL USO DE SUELO PREPONDERANTE DE UN PREDIO USPP SEA HABITACIONAL LAS ÁREAS FUNDAMENTALES DE FUNCIONAMIENTO DE VIVIENDA MÍNIMA NO DEBERÁN SER MERMADAS EN FAVOR DE UN USMP, ES DECIR LOS DORMITORIOS DE ACUERDO AL NÚMERO DE MIEMBROS DE LA FAMILIA, COCINA, BAÑO, ESTANCIA-COMEDOR Y ÁREAS MÍNIMAS DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA PATIOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

UMP USO DE SUELO MINORITARIO DE PREDIO. SE ENTENDERÁ COMO TAL LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES SECUNDARIAS QUE TIENE EFECTO EN UN PREDIO CUANDO MÁS EN EL 30% DE LA SUPERFICIE UTILITARIA Y FUNCIONAL DEL PREDIO, CONTÁNDOSE COMO TALES ÁREAS LAS DEL TERRENO Y LAS CONSTRUIDAS.

UPP USO DE SUELO PREDOMINANTE DE PREDIO. SE ENTENDERÁ COMO TAL LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PREDOMINANTE QUE TIENE EFECTO EN UN PREDIO CUANDO MENOS EN EL 70% DE LA SUPERFICIE UTILITARIA Y FUNCIONAL, CONTÁNDOSE COMO TALES ÁREAS LAS DEL TERRENO Y LAS CONSTRUIDAS.

UNO O VARIOS USOS DE SUELO QUE SE INDIQUEN COMO PERMITIDOS PARA UN PREDIO, QUE SEAN DIFERENTES AL PREDOMINANTE DE LA ZONA EN DONDE SE UBICA, QUE SEA INDICADO COMO "LOCAL" , "ESTANQUILLO" EN LA COLUMNA LOTE MINIMO DE LA TABLA O CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO , O SE PRETENDA DESARROLLAR EN UNA PARTE PORCIONAL DE UN PREDIO INDIVISIBLE, DEBE INTERPRETARSE PARA DICHO PREDIO COMO USO DE SUELO MINORITARIO (USO DE SUELO MINORITARIO DE PREDIO USMP), POR LO QUE SE PODRÁ DESARROLLAR DICHO USO HASTA EN EL 30% DE LA SUPERFICIE UTILITARIA FUNCIONAL DEL PREDIO (SEA CONSTRUIDA O LIBRE DE CONSTRUCCIÓN), O EN EL ÁREA QUE INDIQUE LA TABLA O CUADRO EN LA COLUMNA DE UBS UNIDADES BÁSICAS DE SERVICIO, LO QUE OCURRA PRIMERO.