PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO TOLUCA

TABLA DE USOS DEL SUELO

Usos urbanos

Usos no urbanos

| | | |

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO TOLUCA

TABLA DE USOS DEL SUELO

Usos urbanos

HABITACIONALES

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	NIC	H.100.A	H.200.A	H.200.B	H.200.C	H.200.D 3/30*	H.200.E	H.200.E 3/30*	H.250.A	H.300.A	H.300.B	H.300.C	H.300.D 3/30*	H.417.A	H.417.C	H.500.A	H.667.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA		379	190	190	190	190	152	152	126	126	126	126	126	91	91	76	57
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA		100	50	50	50	50	40	40	33	33	33	33	33	24	24	20	15
	NE DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		100	200	200	200	200	250	250	300	300	300	300	300	417	417	500	667
	NE DE TERRENO NETO / VIVIENDA		60	120	120	120	120	150	150	180	180	180	180	180	250	250	300	400
LOTE MINIMO	FRENTE M		6.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.5	7.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	10.0	10.0	12.0	15.0
	SUPERFICIE M2		60	120	120	120	120	150	150	180	180	180	180	180	250	250	300	400
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% DE SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR		20	30	20	20	30	30	30	40	40	40	40	50	40	40	40	50
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% MAXIMA DE DESPLANTE		80	70	80	80	70	70	70	60	60	60	60	50	60	60	60	50
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MEDIDA EN NIVELES		5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	2	3	3	3	2
	ML. SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA		15.00	15.00	15.00	15.00	9.00	15.00	9.00	12.00	15.00	15.00	15.00	6.00	9.00	9.00	9.00	6.00
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE VECES EL AREA DEL LOTE MINIMO		4	3.5	4	4	3	2.1	1.5	2.1	3	3	3	1.2	2.1	1.8	1.8	1.2

CENTROS URBANOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	NIC	CU 2.5/30 3/30*	CU 200.B	CU 300.B	CU 300.C	CU M	CB/T 200.3/30*	CB M
									HORIZONTAL
	PEDICURISTA, PODOLOGOS, TRATAMIENTOS CORPORALES (SPA).				H. 200.B 3/30*				
2.01 TORRE MEDICA DE CONSULTORIOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, LABORATORIOS DE ANALISIS DENTALES, CLINICAS, OFICIOS, CONSULTORIOS MEDICOS, CONSULTORIOS DENTALES, CONSULTORIOS DE PSICOLOGIA, CONSULTORIOS DE TERAPIA OCUPACIONAL, FISICA Y DEL LENGUAJE PERTENECIENTE AL SECTOR PRIVADO, AUTRIOLOGOS Y DIETISTAS MEDICINA DEL DEPORTE, ACUPUNTURA,ORTOPEDICOS, PEDICURISTA, PODOLOGOS, TRATAMIENTOS CORPORALES (SPA).	CUALQUIER SUPERFICIE		CH.200.B	CH.200.B	CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	CB M
2.02 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICA HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO - MENTAL	HASTA 10 CAMAS.		CH.200.B	CH.200.B	CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M		CB M	CB M
		MAS DE 10 CAMAS.		CH.200.B	CH.200.B	CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M		CB M	
		CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN								CB/T.200.3/30*		
2.03 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BASICA	ESTANCIAS INFANTILES, CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL, JARDIN DE NIÑOS, GUARDERIAS Y EDUCACION ESPECIAL.	HASTA 6 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
		MAS DE 6 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
	ESCUELAS PRIMARIAS	HASTA 12 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
		MAS DE 13 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
2.04 EDUCACIÓN MEDIA BASICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES, TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 6 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
		MAS DE 7 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
	ACADEMIAS DE OFICIO Y APOYO A LA EDUCACIÓN.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
		MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
2.07 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, ESCUELAS DE COMPUTACION, CENTROS DE CAPACITACION, ACADEMIAS PROFESIONALES Y TECNOLOGICOS.	HASTA 6 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
		MAS DE 7 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
	CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
		MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
2.08 EDUCACIÓN SUPERIOR E INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS DE INVESTIGACIÓN REGIONAL, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, TECNOLÓGICA Y HUMANÍSTICA.	HASTA 10 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M		CB M		
		MAS DE 11 AULAS.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M		CB M		
2.09 EDUCACIÓN FISICA Y ARTISTICA	GIMNASIOS, TECNOLOGIAS Y OFICIOS, ESCUELA DE MANEJO ESCUELAS DE EDUCACIÓN FISICA ESCUELAS DE NATACIÓN, ACTIVIDADES ACUATICAS Y EDUCACIÓN FISICA ARTES PLASTICAS, ESTETICA MEDICA, BAILE, MODELAJE, PINTURA ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFIA, MINICLASES.	HASTA 120 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B	CH.200.B	CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	CB M
		DE 121 M2 HASTA 250 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B	CH.200.B	CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	CB M
		MAS DE 251 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B	CH.200.B	CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	CB M
2.10 EDUCACIÓN VIRTUAL	EDUCACIÓN VIRTUAL	HASTA 120 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B					
		DE 121 M2 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B				CB M	CB M
2.11 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, SEMINARIO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA DIVERSENCIA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCION.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
2.12 CENTROS DE ESPECTACULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS TEATRO AL AIRE LIBRE, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	HASTA 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN.										
		MAS DE 3001 M2 DE CONSTRUCCIÓN.										
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, FINADOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTRO DE CONVENCIONES, CENTROS COMUNITARIOS.	HASTA 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN.										
		MAS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN.										
	CENTRO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CULTURALES, ARTISTICAS Y DEPORTIVAS.	HASTA 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M		CB M		
		MAS DE 3001 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M		CB M		
	AUTOCINEMAS	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCION.										
2.13 EVENTOS SOCIALES	SALONES DE FIESTAS INFANTILES (CUBIERTO O DESCUBIERTO) (SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS)	HASTA 500 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B			CB/T.200.3/30*	CB M	
		DE 501 A 1000 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B			CB/T.200.3/30*	CB M	
		MAS DE 1001 M2 DE CONSTRUCCIÓN.								CB/T.200.3/30*	CB M	
	SALONES PARA FIESTAS (CUBIERTO O DESCUBIERTO), BAILES, CENTROS SOCIALES. SALONES PARA BANQUETES Y JARDINES PARA BANQUETES	HASTA 500 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B			CB/T.200.3/30*	CB M	
		DE 501 A 1000 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B			CB/T.200.3/30*	CB M	
		MAS DE 1001 M2 DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B			CB/T.200.3/30*	CB M	
2.14 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES	PABELLÓN DEPORTIVO, CENTRO DEPORTIVO, MÓDULO DEPORTIVO O POLIDEPORTIVO, UNIDAD DEPORTIVA, COMPLEJO DEPORTIVO, CLUBES DEPORTIVA, ALBERCA PÚBLICA O PRIVADA, PRÁCTICA DE SQUASH, ARENA DEPORTIVA (BOX, LUCHA, TAE KWON DO), PISTAS DE PATINAJE Y MINIPATINAJE.	CUALQUIER SUPERFICIE								CB/T.200.3/30*		
	BOLICHES, BILLARES, JUEGOS DE MESA (DOMINO, AJEDREZ) Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL.	HASTA 250 M2 DE CONSTRUCCIÓN.								CB/T.200.3/30*		
		MAS DE 250 M2 DE CONSTRUCCIÓN.								CB/T.200.3/30*		
	GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 500 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*		
		DE 501 A 1000 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B		CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
		MAS DE 1001 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B		CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	CB M
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. DE SUPERFICIE		CH.200.B		CU.200.B	CU.300.B	CU.M	CU.M	CB/T.200.3/30*	CB M	
	EXPOSICIONES FERIALES, TEMPORALES O PERMANENTES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		CH.200.B		CU.200.B		CU.M	CU.M		CB M	
	INSTALACIONES PARA LA RECREACION AL AIRE LIBRE (GOTCHA, BIOCROSS, DEPORTES EXTREMOS, CENTROS DE ADIESTRAMIENTO CANINO, OTROS)	CUALQUIER SUP. DE SUPERFICIE								CU.M	CU.M	
2.15 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.								CU.M	CU.M	
2.16 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE								CU.M	CU.M	
2.17 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.	H. 100.A	H. 200.A	H. 200.B	H. 200.C	H. 200.D 3/30*	H. 200.E	H. 200.E 3/30*	H. 250.A	H. 300.A	H. 300.B	H. 300.C	H. 300.D 3/30*	H. 417.A	H. 417.C	H. 500.A	H. 667.A
	CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
2.18 INSTALACIONES HOTELERAS.	MOTELES	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	HOTELES.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
2.19 ASISTENCIA SOCIAL	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES, CASA HOGAR. SERVICIOS DE ADOPCIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	CASAS DE CUNA, ESTANCIAS INFANTILES.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	CENTRO DE INTEGRACIÓN Y FAMILIAS Y JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	CENTRO DE ATENCIÓN DE ADICCIONES	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
2.20 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	OBLEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRANSITO.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
2.21 DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	ZONA DE PRÁCTICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	EDUCACIÓN MILITAR.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
2.22 FUNERARIAS Y VELATORIOS / SERVICIOS DE INHUMACION E INCINERACION.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	DESDE 250 HASTA 1000 M2 DE CONSTRUCCIÓN																
		MAS DE 1001 M2 Y HASTA 3000M2E CONSTRUCCIÓN																
		MAS DE 3001 M2 DE CONSTRUCCIÓN.																
	AGENCIAS FUNERARIAS	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	AGENCIA DE INHUMACIÓN CON CREMATORIO. CREMATORIOS PARA ESPCIES MENORES.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
2.23 CEMENTERIOS, PARQUES Y JARDINES FUNERARIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CRAMATORIOS. CRIPTAS	CUALQUIER SUPERFICIE																
2.24 ESTACIONAMIENTOS (PUBLICOS O PRIVADOS)	ESTACIONAMIENTOS VERTICALES, HORIZONTALES, A NIVEL O SUBTERRANEO Y PENSIONES.	HASTA 20 CAJONES.			H. 200.B	H. 200.C	H. 200.D 3/30*	H. 200.E	H. 200.E 3/30*	H. 250.A	H. 300.A	H. 300.B	H. 300.C	H. 300.D 3/30*	H. 417.A	H. 417.C	H. 500.A	H. 667.A
		DE 20 A 50 CAJONES.					H. 200.D 3/30*		H. 200.E 3/30*					H. 300.D 3/30*				
		DE 51 A 100 CAJONES.					H. 200.D 3/30*		H. 200.E 3/30*					H. 300.D 3/30*				
		MAS DE 101 CAJONES.					H. 200.D 3/30*		H. 200.E 3/30*					H. 300.D 3/30*				
2.25 SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, DE PASAJEROS EN GENERAL Y DE ALMACENAJE, EXCEPTO LOS GIROS DE LAS INDICADAS PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES URBANAS DE PASAJEROS Y RENTA DE VEHICULOS CON O SIN CHOFER).	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	TERMINALES FERROVIARIAS Y MULTIMODALES DE CARGA O PASAJEROS	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.																
	PREDIO PARA LANZADERAS DE VEHICULOS DE ALQUILER	HASTA 250 M2 DE SUPERFICIE DE USO.			H. 200.C							H. 300.C			H. 417.C			
		MAS DE 251 M2 DE SUPERFICIE DE USO.																
	SITIOS O BASES DE CARGA / SERVICIO DE MUDANZAS. SERVICIO DE GRUAS PARA VEHICULOS	CUALQUIER SUPERFICIE.			H. 200.C		H. 200.D		H. 200.E 3/30*	H. 300.A	H. 300.B	H. 300.C			H. 417.C			
	ENCIERRO Y TALLERES PARA MANTENIMIENTO DEL TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE.																
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO FERROVIARIO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE.																
	ESTACIONES DE TRANSPORTE PUBLICO COLECTIVO	CUALQUIER SUPERFICIE					H. 200.D		H. 200.E 3/30*			H. 300.B		H. 300.D 3/30*				
	SITIOS O BASES DE TAXIS EN PREDIOS	CUALQUIER SUPERFICIE				H. 200.B 3/30*		H. 200.E	H. 200.E 3/30*									
2.26 COMUNICACIONES	ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, GRABACIÓN Y CINE, SATELITES Y RADIOCOMUNICACIÓN EN GENERAL, BANDA CIVIL, TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.			H. 200.B	H. 200.C	H. 200.D 3/30*	H. 200.E	H. 200.E 3/30*	H. 250.A	H. 300.A	H. 300.B	H. 300.C	H. 300.D 3/30*	H. 417.A	H. 417.C	H. 500.A	H. 667.A
		MAS DE 251 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.					H. 200.D 3/30*		H. 200.E 3/30*					H. 300.D 3/30*				
	TORRES O SITIOS PARA ANTENAS DE COMUNICACIÓN DENOMINADOS RADIO BASE, AUTOSOPORTADA TORRE DESPLANTADO SOBRE EL NIVEL DEL TERRENO, CUYA ALTURA PODRÁ SER DE 15, 18, 30, HASTA 36 M MÁXIMO	CUALQUIER SUPERFICIE. (Ver normatividad específica en el documento del Plan).												H. 300.D 3/30*				
	TORRES O SITIOS PARA ANTENA DE COMUNICACIÓN DENOMINADOS RADIO BASE, ARRIOSTRADA TORRE EN AZOTEA, DESPLANTADA EN EDIFICIOS DE 2 O 3 NIVELES, CUYA ALTURA PODRÁ SER 12 Y 18 M.	CUALQUIER SUPERFICIE. (Ver normatividad específica en el documento del Plan).				H. 200.B 3/30*		H. 200.E	H. 200.E 3/30*					H. 300.D 3/30*				
	TORRES O SITIOS PARA ANTENA DE COMUNICACIÓN DENOMINADOS RADIO BASE, MONOPOLAR. TORRE EN AZOTE, DESPLANTADA EN EDIFICIO DE 6 O MÁS NIVELES, CUYA ALTURA PODRÁ SER DE 15 M MÁXIMO.	CUALQUIER SUPERFICIE. (Ver normatividad específica en el documento del Plan).																
2.27 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHOS E INDUSTRIALES.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICIÓN, PAPEL, CARTÓN, TRAPO, VIDRIO, PLASTICO, LATAS Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE.																

CORREDORES

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	NIC	CR M	CORR 3/30*	CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C	CRU 6/30*	CRU		CRU D	CB 4/30*	CB 6/30*	CB 8/30*	I.G.N.	I.M.
			HORIZONTAL	VERTICAL	HORIZONTAL	VERTICAL	HORIZONTAL	VERTICAL			HORIZONTAL	VERTICAL						
	PEDICURISTA, PODOLOGOS, TRATAMIENTOS CORPORALES (SPA).																	
2.01 TORRE MEDICA DE CONSULTORIOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, LABORATORIOS DE ANALISIS DENTALES, CLINICAS, OFICIOS, CONSULTORIOS MEDICOS, CONSULTORIOS DENTALES, CONSULTORIOS DE PSICOLOGIA, CONSULTORIOS DE TERAPIA OCUPACIONAL, FISICA Y DEL LENGUAJE PERTENECIENTE AL SECTOR PRIVADO, AUTRIOLOGOS Y DIETISTAS MEDICINA DEL DEPORTE, ACUPUNTURA,ORTOPEDICOS, PEDICURISTA, PODOLOGOS, TRATAMIENTOS CORPORALES (SPA).	CUALQUIER SUPERFICIE	CR M	CR M														
2.02 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICA HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO - MENTAL	HASTA 10 CAMAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C	CRU 6/30*								
		MAS DE 10 CAMAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C	CRU 6/30*								
	CLINICA Y HOSPITAL VETERINARIO	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN																
2.03 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BASICA	ESTANCIAS INFANTILES, CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL, JARDIN DE NIÑOS, GUARDERIAS Y EDUCACION ESPECIAL.	HASTA 6 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*		CRU 6/30*			CRU D	CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
		MAS DE 6 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*		CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
	ESCUELAS PRIMARIAS	HASTA 12 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*		CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
		MAS DE 13 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*		CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
2.04 EDUCACIÓN MEDIA BASICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES, TECNOLÓGICAS Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 6 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*		CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
		MAS DE 7 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*		CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
	ACADEMIAS DE OFICIO Y APOYO A LA EDUCACIÓN.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*									E.E	
		MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C								E.E	
2.07 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, ESCUELAS DE COMPUTACION, CENTROS DE CAPACITACION, ACADEMIAS PROFESIONALES Y TECNOLOGICOS.	HASTA 6 AULAS.	CR M						CRU C					CB 4/30*	CB 6/30*	I.M	E.E	
		MAS DE 7 AULAS.	CR M						CRU C					CB 4/30*	CB 6/30*	I.M	E.E	
	CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	HASTA 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.	CR M						CRU C					CB 4/30*	CB 6/30*	I.M	E.E	
		MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCIÓN.	CR M											CB 4/30*	CB 6/30*	I.M	E.E	
2.08 EDUCACIÓN SUPERIOR E INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS DE INVESTIGACIÓN REGIONAL, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, TECNOLÓGICA Y HUMANÍSTICA.	HASTA 10 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C	CRU 6/30*							E.E	
		MAS DE 11 AULAS.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C	CRU 6/30*							E.E	
2.09 EDUCACIÓN FISICA Y ARTISTICA	GIMNASIOS, TECNOLOGIAS Y OFICIOS, ESCUELA DE MANEJO ESCUELAS DE EDUCACIÓN FISICA ESCUELAS DE NATACIÓN, ACTIVIDADES ACUATICAS Y EDUCACIÓN FISICA ARTES PLASTICAS, ESTETICA MEDICA, BAILE, MODELAJE, PINTURA ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFIA, MINICLASES.	HASTA 120 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.	CR M	CR M					CRU C	CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	E.CR
		DE 121 M2 HASTA 250 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.	CR M	CR M					CRU C	CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	E.CR
		MAS DE 251 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.	CR M	CR M						CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	E.CR
2.10 EDUCACIÓN VIRTUAL	EDUCACIÓN VIRTUAL	HASTA 120 M2 DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.							CRU C								E.E	
		DE 121 M2 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN.	CR M	CR M										CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	
2.11 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO, SEMINARIO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA DIVERSENCIA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE DE CONSTRUCCION.	CR M		CRM 6/30*	CRM 6/30*	CRM 8/30*	CRM 8/30*	CRU C	CRU 6/30*				CB 4/30*	CB 6/30*		E.E	E.CR
2.12 CENTROS DE ESPECTACULOS, CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS TEATRO AL AIRE LIBRE, CINES Y SALAS DE CONCIERTOS.	HASTA 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN.																
		MAS DE 3001 M2 DE CONSTRUCCIÓN.																
	BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, FINADOTECAS, FILMOTECAS, CINET

PLAN MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO TOLUCA

TABLA DE USOS DEL SUELO

Usos urbanos

Usos no urbanos

| USO GENERAL | U S O E S P E C I F I C O | SIC | HABITACIONALES | | | | | | | | | | | | | | CENTROS URBANOS | | | | | | | | CORREDORES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | INDUSTRIA | | EQUIPAMIENTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PLAN MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO
TOLUCA

TABLA DE USOS DEL SUELO

Usos urbanos

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	HIS	HABITACIONALES														CENTROS URBANOS						CORREDORES										INDUSTRIA		EQUIPAMIENTO											FORESTAL	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	AGRICOLA		ANP	ZARQ	ZR	CU	CA
			H 1000 A	H 250 A	H 200 B	H 200 C	H 200 B 30/P	H 200 B	H 200 B 30/P	H 200 D	H 100 B	H 100 C	H 100 B	H 100 B 30/P	H 100 C A	H 67 C	H 50 B A	H 50 C	CH 2 MH 3 C		CU 200 B	CU 100 B	CU M		CRM M		CRM 30/P		CRM 6/P		CRU 1	CRU 30/P	CRU 1		CRU 2	CRU 30/P	CB M		I 3 M	I M	E E	E CR	E AD	E C	E A	E CC	E C	E T	E EP	E EI	E ZE	V ZV	F B	A V	AG EP	AG P (IR)	AG EP	A N P	Z ARQ	Z R	C U	C A
																	HORIZONTAL	VERTICAL			HORIZONTAL	VERTICAL			HORIZONTAL	VERTICAL	HORIZONTAL	VERTICAL			HORIZONTAL	VERTICAL			HORIZONTAL	VERTICAL																							
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA		379	190	190	190	190	152	152	126	126	126	126	126	91	91	76	57	57	190	190	190	126	190	152	*	102	76	126	133	126	356	*	76	*	*	DT	*	95	76	NP	91	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA		100	50	50	50	50	40	40	33	33	33	33	33	24	24	20	15	15	50	50	50	33	50	40	*	40	20	33	35	33	150	*	20	*	*	DT	*	25	20	NP	24	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	NE DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		100	200	200	200	200	250	250	300	300	300	300	300	417	417	500	667	667	200	200	200	300	200	250	*	250	500	300	667	300	1000	*	500	*	*	DT	*	400	500	NP	417	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	NE DE TERRENO NETO / VIVIENDA		60	120	120	120	120	150	150	180	180	180	180	180	240	240	300	400	400	120	120	120	180	120	150	*	150	300	180	80	180	80	*	300	*	*	DT	*	240	300	NP	250	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
LOTE MINIMO	FRENTE M		6.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.5	7.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	10.0	10.0	12.0	15.0	15.0	10.0	7.0	7.0	8.5	10.0	7.0	8.5	*	10.0	12.00	9.0	NA	9.0	NA	*	12.00	15.00	*	DT	*	10.0	12.0	20.0	10.0	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	50.0	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	SUPERFICIE M2		360	120	120	120	120	150	150	180	180	180	180	180	240	240	300	400	400	120	120	120	180	120	150	*	150	300	180	80	180	80	*	300	250	*	DT	*	240	300	2000	250	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	5000	NP	NP	NP	NP	NP	NP
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% DE SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR		20	30	20	20	30	30	30	40	40	40	40	30	40	40	40	50	50	20	20	30	30	30	30	30	20	30	30	30	30	30	20	30	40	20	DT	20	30	30	30	40	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	95	NP	NP	NP	NP	NP	NP
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% MAXIMA DE DESPLANTE		80	70	80	80	70	70	70	60	60	60	60	50	50	50	60	60	60	80	80	80	70	80	70	70	70	80	70	70	70	70	70	80	70	60	DT	80	70	70	70	60	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	5	NP	NP	NP	NP	NP	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	ALTURA MEDIA EN NIVELES		5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	10	5	5	6	3	10	3	5	20	5	3	6	3	4	10	6	3	10	DT	5	4	4	10	3	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	1	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	ML SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA		15.00	10.80	10.80	10.80	9.00	10.80	9.00	15.00	15.00	15.00	15.00	9.00	15.00	6.00	6.00	6.00	6.00	9.00	36.00	15.00	15.00	9.00	30.00	9.00	15.00	60.00	15.00	9.00	18.00	9.00	24.00	30.00	18.00	9.00	30.00	DT	15.00	12.00	18.00	50.00	9.00	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	3.00	NP	NP	NP	NP	NP	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE VECES EL AREA DEL LOTE MINIMO		4	3.5	4	4	3	2.1	1.5	2.1	3	3	3	1.2	2.1	1.8	1.8	1.2	1	1	2.4	6	3.5	3.5	4.1	7	2.1	5.5	16	3.5	2.1	4.2	2.1	9.6	6	4.2	1.8	8	DT	4	2.8	4.2	7	1.8	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	DT	NP	NP	0.05	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Usos no urbanos

20) Los predios que carezcan de norma, así como los que así se indiquen en la celda denominada "DT" no legislan por el uso, condicionantes y recomendaciones que al efecto señale el área municipal correspondiente, mediante el dictamen técnico correspondiente.

21) Los anuncios integrados al amparo del Plan anterior al presente y que se encuentren pendientes de revolución, se resolverán conforme a las disposiciones de dicho Plan.

22) El cálculo del número de cv-viendas para un predio se realizará dividiendo la superficie del predio entre la superficie del terreno bruto cuando se requiera la apertura de v-as públicas y pri-adas, o entre la superficie del terreno neto cuando no lo requiera (fraccio de subdvisión). En ambos casos deberán observarse las disposiciones aplicables de los ordenamientos legales correspondientes.

23) La altura e intensidad máxima de construcción de los predios con uso de equipamiento, serán aquellas establecidas por la autoridad competente según el elemento del que se trata.

24) Los usos del suelo específicos no considerados en la presente Tabla, podrán autorizarse siempre y cuando sea un uso similar, afín, complementario o anexo (Por ejemplo: Estéticas, peluquerías y barberías)

25) En zonas de riesgo se restringen todos los usos. Estarán sujetos a un dictamen de protección civil para su uso y ocupación.

26) En áreas agrícolas (AG MP) solo se permitirá una v-ivienda

27) En áreas de corredor urbano (CRU) para el desarrollo de v-ivienda horizontal adjuntó la densidad de uso del suelo en la que se ubique el predio específico.

28) En áreas de doble densidad se deberá retornar para horizontal o vertical, dependiendo del perfil de proyecto solicitado, siempre y cuando se cumpla con dicha norma.

29) No se permitirá la instalación de inmbuebles bancarias ni venta de bebidas alcohólicas en centros y/o plazas comerciales. Requerirán de un EIE

30) Los bajo puentes se podrán ocupar para desarrollar activ-idades recreativas y deportiv-as, así como comerciales y de servicios de bajo impacto; previo dictamen técnico (DT) emitido por la autoridad municipal y/o estatal respectiv-a. Su ocupación será a tra-és de permisos temporales, previo dictamen de la autoridad municipal correspondiente (Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Patrimo Económico)

31) En el caso del Libramiento Norponiente Ruta de la Independencia Bicentenario, en su tramo de la carretera Toluca-Atlacomulco a hasta el límite con Otzolotepec por el entorno de los Fraccionamientos Galaxia y San Pablo), se permitirá el uso industrial y los pre-sirios en el CR-1 siempre y cuando sea para el desarrollo de una Parque o Nodo Industrial o Logístico, y no como actividad industrial, comercio y de servicios individual. Y estará sujeto a un Dictamen Técnico que emita la autoridad municipal respectiv-a respecto al uso y aprov-echamiento del proyecto en cuestión.

32) Zonas sujeta a dictamen técnico emitido por la autoridad municipal respectiv-a, cuando exista alguna resolución de carácter judicial.

33) EIE: Requiere Evaluación de Impacto Estatal con cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados o ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie

34) DG: Requiere Dictamen de Giro para la obtención de la licencia de funcionamiento

35) DG (b): En caso de venta directa de bebidas alcohólicas requiere Dictamen de Giro

36) PPS(TMEXTO): Usos de suelo establecidos en el Plan Parcial Subregional del Tren Interurbano "El mexiquense"

37) CH-200 B (-): El Centro Histórico se sujeta al Manual de Normas Técnicas de Imagen Urbana de Toluca

38) Los usos de suelo CH 200 B (-), C-U M-1 M se sujetaran a las medidas de mitigación urbana

39) Cualquier incremento de intensidad de construcción, re-ales o densidad se sujetaran a lo establecido a las medidas de mitigación urbana

40) Para conocer los usos de suelo que requieren Dictamen Técnico Municipal, se ubican en el documento en las intrumentos de normatividad y aprov-echamiento del suelo

41) A todo inmueble catalogado por el INAH no le será aplicable las medidas de mitigación

42) En casos para el CRU-2, su aplicación se sujetará a Dictamen Técnico municipal y de forma única e individual para cada propietario, considerando que la traj-ectoria del Río Verdiguel puede variar en función de la ubicación específica del predio

43) DT: Dictamen Técnico Municipal

44) El equipamiento ecla sujeto al NOM 002-SEDATU-2022, de igual manera deberá adecuarse a lo establecido en Sistema Normativ-o de Equipamiento Urbano (SNEU) de los tomos de SEDESOL de 1999.

45) Los conjuntos urbanos, Fraccionamientos y Condominios quedan sujetos a su pro-a autorización emitida por Gobiernos del Estado de México previas a la publicación del presente Plan

46) Los sitios de disposición final quedan sujeto a la NOM-083-SEMARNAT-2003, Especifi-aciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial

INTERPRETACIÓN DE LAS CLAVES PARA LOS USOS DEL SUELO

USOS URBANOS

HABITACIONALES

H= Habitacional — MEZCLA DE USO DE SUELO

A= Vivienda unifamiliar y plurifamiliar

B= Comercios y servicios básicos especializados y v-ivienda

C= Microindustria, comercio y servicios básicos especializados y v-ivienda

H= Restricción

CENTROS URBANOS

CH= Centro histórico

CU= Centro urbano

CBTr Centro de barrio tradicional

CU M= Centro urbano mixto

CORREDORES

CR M= Corredor Regional Metropolitano

CRU-1= Corredor Urbano

CB-I= Corredor Industrial

CRU E= Corredor Especial

CRU 2= Corredor de Barrio

INDUSTRIA

I=Industria — TAMAÑO

G= Grande

USO GENERAL

M= Micro

GRADO DE CONTAMINACIÓN

N= No contaminante

EQUIPAMIENTO

E.A= Abasto

E.AP= Administración Pública

E..AS= Asistencia Social

E.C= Comunicaciones

E.CB= Comercio y Servicios Financieros Especiales

E.CR= Cultura y Recreación

E.D= Deporte

E.E= Educación Pública y Pri-ada

E.S= Salud Pública y Pri-ada

E.SU= Servi-cios Urbanos Públicos y Conexionados

E.T= Transporte

E.ZE= Zonificación Especial

USOS NO URBANOS

FORESTAL

B= Bosque — **N=** Natural

AREA VERDE

A V= Area Verde

AGRICOLA

AG= Agricola

MP= Mediana Productiv-idad

R= Restricción

P= Protegido

G I= Obras de Infraestructura

A.N.P= Area Natural Protegida

Z .ARQ= Zona Arqueológica

Z .R= Zona de Riesgo

C .A= Cuerpos de Agua

USOS DEL PLAN PARCIAL

CORREDORES

CRM= Corredor Regional Metropolitano

CRU= Corredor Urbano

CB= Corredor de Barrio

CENTROS URBANOS

CBTr Centro de barrio tradicional

VERSIÓN DE CONSULTA PÚBICA