

	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	INTENSIDAD	CONDICIONES	HI	H2	H3	H4	CHA	CHB	CHC	CR	CC	CD	E	EV	S	IL	I2	IP
VER PPCH																				
1	HABITACION																			
1.1	Vivienda unifamiliar	1 vivienda o casa habitación	Una vivienda		O	O	O	O				X	O	O	X	X	X	X	X	X
1.2	Vivienda bifamiliar	2 viviendas o casas habitación	Hasta 2 viviendas		X	O	O	O				X	O	O	X	X	X	X	X	X
1.3	Vivienda plurifamiliar	2 a 50 viviendas en conjunto horizontal o vertical	De 3 a 50 Viviendas	17	X	X	O	O				X	O	O	X	X	X	X	X	X
		Más de 50 viviendas en conjunto horizontal o vertical	Más de 50 Viviendas	17	X	X	X	O				X	O	X	X	X	X	X	X	X
2	SERVICIOS																			
2.1	OFICINAS																			
2.1.1	Administración Pública	Oficinas de gobierno, consulados y representaciones extranjeras, oficinas de correos, telégrafos, telex, oficinas de profesionistas, consultorios, laboratorios de análisis clínicos y agencias comerciales.	Hasta 30 m2 const. De 30 hasta 120 m2 const. de 121 a 1,000 m2 const.		X	O	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.1.2	Administración Privada		Más de 1,000 m2 const (UIS)	5,9	X	X	X	X				O	O	X	X	X	X	X	X	X
2.1.2	Bancos	Sucursales bancarias, aseguradoras, casas de bolsa	Cualquier superficie (UIS)	9	X	X	X	X				O	O	O	O	X	O	X	X	X
	Tiendas servicios básicos	panaderías, tortillerías, dulcerías, papelerías, farmacias salones de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías, servicios de limpieza y reparación de artículos en general centros internet.	De hasta 30 m2 const. de 31 a 120m2 const. de 121 a 1000m² const. Más de 1,000 m2 const (UIS)		X	O	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
				9	X	X	X	X				O	O	X	X	X	X	X	X	X
2.2.9	Talleres de Servicio	Carpinterías, herrerías, plomerías, tapicerías, madererías torno, imprenta /2	Hasta 120 m2 const. de 121 a 500 m2 const. Más de 500 m2 const (UIS)	12,7 12,7 12,7	X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2.10	Baños públicos	Baños públicos	Cualquier superficie (UIS)	17,12,9	X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2.12	Establecimientos con servicios de alimentos	Cafetería, nevería, fuentes de sodas, refresquerías, loncherías.	Hasta 80 m2 const. De 80m² a 150 const.		X	O	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
		Salones de fiestas infantiles y de baile sin venta y/o consumo de bebida alcoholicas.	Hasta 80 m2 const. De 81 hasta 500 m2 const. de 501 a 1,000 m2 const. Más de 1,000 m2 const (UIS)	12,7,14,11 12,7,11 12,7,12 12,7,13,9	X	O	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
		Restaurantes s/venta de bebidas alcoholicas	Hasta 80 m2 const. De 81 hasta 500 m2 const. de 501 a 1,000 m2 const.	12 12 12,2	X	X	O	O				O	O	O	X	X	O	X	X	X
2.2.13	Establecimientos con venta de alimentos y bebida alcoholicas.	Restaurantes con venta de bebidas alcoholicas	Hasta 80 m2 const. De 81 hasta 500 m2 const. de 501 a 1,000 m2 const.	7,12 7,12 2,7,12,9	X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
		cantinas, bares, cervecerías, pulquerías	Hasta 80 m2 const.	7	X	X	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
		centros nocturnos y discoteques	Hasta 80 m2 const. De 81 hasta 500 m2 const.	2,7,9,12 2,7,9,12	X	X	X	X				O	O	X	X	X	X	X	X	X
		salones para fiestas, banquetes y bailes.	Hasta 80 m2 const. De 81 hasta 500 m2 const. de 501 a 1,000 m2 const. Más de 1,000 m2 const (UIS)	2,7,12,13,14 2,7,12 2,7,9,12 2,7,9,12	X	X	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2	COMERCIOS																			
2.2.1	Tiendas productos básicos	Abarrotés, comestibles, comida elaborada, vinaterías,	Hasta 30 m2 const.	14	X	O	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2.3	Tiendas de materiales para la construcción	Establecimiento para la venta de materiales para la construcción, cemento, varilla, tabique, arena	Cualquier superficie (UIS)		X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2.4	Tiendas de productos especializados	Establecimiento para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, herrajes y electrodomésticos, mueblerías, joyerías, perfumerías, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, alquiler de artículos para el hogar, y estudios y laboratorios fotográficos, venta y alquiler de material ortopédico.	Hasta 30 m2 const. De 30 hasta 120 m2 const. de 121 a 1,000 m2 const. Más de 1,000 m2 const (UIS)	14, 13,14	X	O	O	O				O	O	O	X	X	X	X	X	X
					X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
					X	X	X	X				O	O	X	X	X	X	X	X	X
2.2.5	Tiendas de autoservicio	Supermercados, bodegas, videocentros, clubes de compradores	Hasta 250 m2 const. De 251 m2 en adelante (UIS)	5,12 2,4,5,9,12,13,16	X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2.6	Centros Comerciales	Tiendas de departamentos y centros comerciales	Cualquier superficie (UIS)	2,4,5,9,12,13,16	X	X	X	X				O	O	O	X	X	X	X	X	X
2.2.7	Mercados	Mercado	Cualquier superficie (UIS)	2,4,5,9,12,13,16	X	X	X	X				O	O	O	O	X	X	X	X	X

SIMBOLOGIA		NOTAS:
USO PERMITIDO	O	(UIS) USOS DEL SUELO DE IMPACTO SIGNIFICATIVO
USO PROHIBIDO	X	Para su autorización se requiere un dictamen urbano
		Las dimensiones de la superficie construida no incluye circulaciones verticales ni estacionamientos.
		Ver el PLAN PARCIAL DE CENTRO HISTORICO DE SAN LUIS POTOSI, Perímetros "A", "B" y "C" para la normatividad de las zonas CHA, CHB, Y CHC
		CONDICIONANTES:
		1 -. Se requiere tener acceso y salida por una vialidad secundaria.
		2-. Se requiere tener acceso y salida de vehículos de abastecimiento por una vialidad secundaria.
		3-. Realizar un estudio de vialidad.
		4-. Contar con carriles de aceleración y desaceleración.
		5-. Contar con áreas de ascenso y descenso de pasajeros fuera de la vía pública.
		6-. Cumplir con lo señalado en la LDU en cuanto a distancias con otros usos de suelo.
		7-. Regular la emisión de ruidos y/u olores.
		8-. Regular la recepción de ruidos y/u olores del exterior.
		9-. Realizar estudio de impacto urbano en los términos de la LDU.
		10-. Rodear con un franja arbolada.
		11-. Bardear con un muro de 3.00 mts de altura.
		12-. Toda actividad del uso del suelo deberá realizarse dentro del predio.
		13-. Ubicarse en la cabecera de la manzana o esquina.
		14-. Ubicase en la vialidad principal del fraccionamiento.
		15-. El almacenamiento de sustancias inflamables o peligrosas deberá ubicarse a una distancia mínima de 150 mts. de cualquier vivienda.
		16-. Realizar un estudio de imagen urbana
		17-. Condicionado a la disponibilidad de infraestructura
		18-. Contar con explanada o vestíbulo de salida.

NORMAS DE USO DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN SAN LUIS-SOLEDADE

CLAVE	ZONA	DENSIDAD POBLACIONAL (HAB/HA)	DENSIDAD MÁXIMA (VIVIENDAS UNIFAMILIARES /HA)	DENSIDAD NETA MÁXIMA (UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR C/ M2)	CUS INTENSIDAD MÁXIMA (VECES EL LOTE)	COS OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	SUPERFICIE LIBRE MÍNIMA (%)	LOTE		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN CONSTRUCCIONES		RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN (METROS)			
								ÁREA MÍNIMA (M2)	FRENTE MÍNIMO (M)	NIVELES	METRO	FRENTE	FONDO	1 LADO	2 LADOS
RCB		20	4	2000	0.15	15	85	2000	30	2	6	10	10	-	5
RCA		50													
H1		100	20	270	1.2	60	40	270	9	2	6	5	-	-	-
H2		210	42	140	1.7	65	35	140	8	3	9	.	-	-	-
H3		270	54	120	2.1	70	30	120	6	3	9	.	-	-	-
H4		325	65	90	2.5	70	30	90	6	4	12	.	-	-	-
CR	CORREDOR REGIONAL	-	-	-	5	70	30	800	20	10	30	5	5	3	-
CC	CORREDOR COMERCIAL	-	32	90	4.2	70	30	400	15	6	18	5	-	-	-
CD	CORREDOR DISTRICTAL	-	32	90	2.8	70	30	200	10	4	12	-	-	-	-
S	SERV. PARA LA INDUSTRIA	-	-	-	3	60	40	800	20	5	15	5	3	3	-
11	INDUSTRIA LIGERA	-	-	-	1.8	60	40	400	20	3	15	5	3	-	-
12	INDUSTRIA MEDIA	-	-	-	1	50	50	1000	20	-	.	7	3	3	-
13	INDUSTRIA PESADA	-	-	-	1	50	50	1000	20	-	.	7	3	-	3

2. ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS DE SUELO

2.1. Opciones de desarrollo

De acuerdo a las condicionantes que impone el medio natural y la estructura urbana actual, se propone lo siguiente:

Construcción de anillo periférico que permita el tránsito de carga pesada y además optimice la comunicación con la nueva zona industrial

Posibilidades de crecimiento hacia el norte y hacia el oriente, teniendo como límite de crecimiento el nuevo anillo periférico

Construcción de zona industrial al norte, para equilibrar las nuevas zonas urbanas y de servicios

Frenar el crecimiento hacia el sur y el poniente para preservar las áreas de recarga del acuífero

2.2. Zonificación Primaria

Un Centro de Población "es el constituido por el área urbana ocupada por las instalaciones necesarias para su vida normal, el área urbanizable que se reserva para su expansión futura y el área no urbanizable que contiene los elementos naturales que cumplen la función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centro", ésta área ha sido clasificada de la siguiente manera:

ÁREA URBANA.- Esta zona la integran las áreas edificadas total o parcialmente y que cuentan con los servicios mínimos esenciales, y que ocupan un total de 14,640.43 has

RESERVA URBANA.- Son aquellas áreas susceptibles de recibir los servicios para el futuro crecimiento de la población y cuya superficie es de 9,760.78 has.

ÁREA INDUSTRIAL.- Es la zona destinada a la instalación de la industria y su superficie es de 3,392.17 has.

2.3. Zonificación Secundaria

Las áreas urbanas y urbanizables se han clasificado en las siguientes zonas:

RCB	Residencial Campestre densidad baja	E	Equipamiento institucional
RCB	Residencial Campestre densidad alta	ER	Equipamiento regional
H1	Habitacional densidad baja	EV	Espacios verdes, abiertos y recreativos
H2	Habitacional densidad media	RE-CU	Destino recreacional y cultural
H3	Habitacional densidad media alta	S	Servicios a la industria y comercio
H4	Habitacional densidad alta	IL	Industria ligera
CD	Comercio y servicios distritales	IP	Industria pesada
CC	Comercio y servicio central	IN	Instalaciones especiales e infraestructura
CR	Comercio regional	IR	Infraestructura regional