A.1.1.1

PLAN DIRECTOR DE DESARROLO URBANO DE ACAMBARO GTO 1993

CRECIMIENTO HISTORICO

FUNDACION DE LA CIUDAD

Acambaro es el establecimiento que tipifica la colonización realizada con los naturales, a los que congrego o redujo, en vez de mantenerlos dispersos por lo campos y al margen de la cultura de los conquistadores, para incorporarlos, a los efectivos de la organización española y para asimilarlos a la ideología y practicas del cristianismo ecuménico.

El documento de fundación, refiere que el poblado de Acambaro Pueblo Nuevo se estableció en el plano y llano grande, que le decian del Ramadero (derramadero) de agua, el río recibia el nombre de Toluca y (hoy Lerma) y la traza se hizo por calles en seguida de esta.

El nombre de Acambaro proviene de la lengua Tarasca, se traduce por "lugar de magueyes" o " lugar que abunda el maguey", quedando el lugar distribuido entre Tarascos, Otomies y chichimecas.

Los actos de fundación consistieron: primero, en poner una cruz alta, de cinco brazadas, donde se habria de fundar, segundo, en trazar la manera como se formaría, con calles en retícula, cinco del río hacia el sur y cinco del pie del cerro grande hacia el poniente haciendo un total de diez calles en cuadro, las que cubrieron un area de 500 brazas de norte a sur y de 400 de oriente a poniente; tercero, en el lugar de la cruz levantar una ermita y dos campanas pendientes de un travesaño sobre dos troncos; cuarto, en celebrar la misa del espiritu santo; quinto, en distribuir solares entre los indios de la provincia de Xilotepec, que eran otomíes e indios Tarascos, con dimensiones capaces para casas y huertas.

A la segunda epoca sobrevendría un largo periodo de languidez por el despoblamiento índigena y el discurrir de la vida rutinaria pero que alcanzo a tener algunos registros por cuanto a la actividad habitual de los religiosos durante el siglo XVII.

Durante el siglo XVIII hubo un resurgimiento o tercera época de florecimiento, marcada por cuatro aspectos arquitectónicos: tres del estilo barroco y el cuarto del neoclásico, al primer aspecto corresponde la nueva y esplendida fabrica del convento y templo fransiscanos, realizada entre 1734 y1749, con la influencia del estilo reinante en la obra del colegio universitario de Celaya a la conclusión del soberbio edificio acamberense sobreviene el segundo aspecto barroco, caracterizado por la asimilación al estilo del "maestro del convento" , partes accesorias del convento y mas o menos asi en los templos de la Soledad, San Antonio y Guadalupe, las capillitas de estaciones, el acueducto completo, el puente sobre el Lerma y los monumentos a sus entradas, la fase duraría de 1749 a 1781. El tercer aspecto corresponde manifestaciones de influencia del estilo andaluz-queretano realizadas en algunas casas particulares. El cuarto aspecto de aparición neoclásico, el que marca el desvanecimiento del espiritu de la colonia, esta manifiesto en el pórtico agregado al templo de Guadalupe.

MEDIO FISICO NATURAL

CLIMATOLOGIA

El clima predominante en esta latitud es semicálido el más cálido de los templados y su temperatura media anual de 18° C con un verano cálido en mayo y junio.

El régimen de lluvias promedio de 720 mm es decir, las lluvias son considerables lo cual presenta requerimiento de drenajes pluviales suficientes para absorber las precipitaciones y una húmedad relativa media anual de 42% a las 14:00 horas y una tensión del vapor de 16 mm con insolación media anual de 2,330 horas.

TOPOGRAFIA

Las áreas con pendiente que no presentan problema respecto al drenaje natural o alcantarillado, con un rango de 2-5%, se localizan dentro del casco urbano actual, predominantemente en el Centro Histórico, hacia el Barrio de Rancho Grande, al poniente y tierras cercanas al pueblo de guadalupe en el nor-poniente, al norte en las inmediaciones de la colonia Loma Bonita, hacia el nor-oriente por el rancho Buenavista y hacia el sur lindando con los ejidos San Isidro y Tocuaro.

Las áreas con pendiente adecuada, pero no óptima son aquellas dentro del rango del 5% al 15% se localizan en el barrio de la soledad en su parte sur y una porción del barrio de Emilio Carranza, hacia el extremo nor-oriente porciones de las colonias las Aguilas, Velasco Ibarra y Echeverria.

Se consideran como barrera a la expansión urbana,las laderas del Cerro del Toro y el Cerro de la Cantera al sur del área urbana cuyo relieve recibe una zona de barrio de la Soledad y del barrio de San Isidro.

HIDROLOGIA

La ciudad de Acambaro, sitio principal del área de estudio, esta rodeado de un importante sistema de canales de riego y drenes, aprovechados de la presa Solís, ubicada al oriente a 5 kms. del río Lerma con el " Dique Braniff" generando un canal paralelo al río, barrera natural por muchas décadas en la tendencia de crecimiento hacia el norte del casco urbano, este canal que se dirige de oriente-poniente toma el nombre de rancho viejo al cruce con la carretera salida a Salvatierra. El canal San Cristóbal que inicia su recorrido desde el pie de la cortina de la presa por la rivera norte del río Lerma, sube hasta derivarse en dos canales que bordean el cerro del Chivo, al cruce con el camino Acambaro-Chupicuaro, con los nombres " de la Luz" al sur de dicho cerro y "del Coyote" en su ladera norte para continuar unidos en un canal rivereño en las inmediaciones del poblado de Guadalupe.

Los arroyos más importantes que atraviesan el área urbana son: al oriente de la ciudad, arroyo del Moro y arroyo de la Cantera, cruzando el barrio de la Soledad, cuyo cauce se canaliza en la calle Manuel Doblado, al sur por el dren de San Isidro se canalizan diversos arroyos del sur como la Laja y Acambaro, hacia el oriente a un costado del Rancho Buenavista se localiza el arroyo Colorado que canaliza las aguas de losafluentesSan Antonio y la Cantera, en el sector norte del área de estudio, el dren Paredones conduce las aguas de los arroyos Monte Prieto, Santiaguillo y el Maguey confluentes en una latitud al norte de Chupicuaro.

EDAFOLOGIA

Domina el suelo tipo Vertisol, asociado con otro tipo de suelo Litosol, Feozem hápilco, Luvisol Vertico y Ferrico distribución que depende de factores tales como el clima, la topografía, la vegetación y la roca subyacente.

Respecto a su estructura: blocosa angular a blocosa subangular, consistencia fiable a muy firme, con textura de Limoarcillosa a Arcillosa Ph de 7.0 a 8.0.

USO ACTUAL DE SUELO

Se observa que dentro del area de estudio, identificada como de uso agrícola, pertenece el 26% de ella al sistema de riego de la presa Solís, una parte es irrigada por las obras hidráulicas del Potrerillo, bordo de San Ricardo y bordo Cuate al sur del area urbana, otro 20% localizadas al poniente de la ciudad y sur, como en las inmediaciones de Chupicuaro son de riego mecánico por pozo; clasificadas como de temporal se identifican hacia el este del area de estudio, desde el noreste de Chupicuaro, la zona de Buenavista y San Nicolas, como al sur en San Antonio cubriendo un 24%. Las áreas urbanizadas ocupan el 8% y las del agostadero el 22%.

POBLACION

De acuerdo con el IX Censo de Población y Vivienda en 1990 la población que ocupa la cabecera municipal, con el poblado satélite de Chupícuaro, ascendia a 54,708 habitantes, representando el 48.65% de la población total del municipio que para ese año registro a 112,450 hab., lo que demuestra el equilibrio existente entre la población urbana y la rural dispersa del municipio.

Los censos nacionales de población a partir de 1940 arrojaron los siguientes datos de población tomandose en cuenta la población del poblado satélite de Chupícuaro a partir de los últimos treinta años.

1940		1950		1960		1970		1980		1990	
pobl.	tasa	pobl.	tasa	pobl.	tasa	pobl.	tasa	pobl.	tasa	pobl.	tasa
17,643	1.04	23,004	2.68	26187	2.31	34,917	2.10	40,232	1.42	54,708	3.12

Con base en los resultados anteriores, la tasa de crecimiento promedio registrada es de 2.11%, mientras que la tasa menor fue de 1.04% presentada en el año 1940 y la mayor es de 3.12% que corresponde a 1990, por considerar la tasa que presentará un crecimiento de población moderado se tomo como base para la hipótesis de requerimientos de la ciudad, la tasa promedio de la cual se proyecto una población de 58,261 habitantes.

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO

Considerando las perspectivas de desarrollo de la ciudad se elaboraron tres hipótesis para considerar acciones a llevar a cabo dentro de tres horizontes de planeación, a corto, mediano y largo plazo, correspondientes a 1998, 2007 y 2013 respectivamente.

La hipótesis baja supone un decremento de la población, provocado principalmente por la falta de recursos económicos, la hipótesis media, supone un comportamiento de crecimiento moderado y constante, la hipótesis alta presupone un desarrollo acelarado provocado por un factor que incida en un flujo de inmigrantes.

Las tasas de crecimiento descritas, nos proporcionan el marco sobre el cual se manejaron la siguientes hipótesis:

hipótesis baja (tasa 1.04%)		Hipótesis media (tasa 2.11%)	
1993	56 433	1993	58 261
1998	59 428	1998	64 706
2007	65 228	2007	78 151
2013	69 406	2014	88 633

Hipótesis alta (tasa 3.12%)	
1993	60 067
1998	70 222
2007	92 994
2013	112 145

De acuerdo con los análisis anteriores se considera que la hipótesis media concuerda con el desarrollo inmediato de la ciudad ya que representa un crecimiento moderado y sostenido.

Los resultados obtenidos en el XI Censo de 1990 indica que la población ocupada asciende a 24,891, los cuales representan el 22,14% del total del municipio.

La tercera parte de la población ocupada se dedica a la agricultura, ganadería, caza y pesca, principalmente a la primera; como segunda actividad importante tenemos al comercio y la tercera es la industria manufacturera la cual conforma la decima parte dentro de las actividades.

A pesar de la factibilidad que presenta la ciudad potencialmente para poseer actividades industriales, estas no ocupan un lugar relevante dentro del marco económico de la ciudad.

El 34,85% de la población económicamente activa recibe hasta un S.M.G.; entre un S.M.G. y hasta 2 S.M.G. se encuentran el 32.35%; de 3 a más de 10 S.M.G. el 24.06% y un 8.74% de población esta en un rango no especificado.

Es decir, dos terceras partes de la pblación se encuentran en un rango menor a los tres salarios mínimos, esto se traduce principalmente en la poca capacidad para mejorar la calidad de vivienda así como para el pago de servicios municipales y financiamiento de obras.

POBLACION POR EDADES

La estructura de la población nos muestra que la mayor parte son jovenes lo que implica el requerimiento de creación de empleos.

el XI censo indicaba que el 40,15% de la población eran menores de 15 años, el 23.69% lo consituyen personas entre 30 y 64 años de edad y los habitantes mayores a 65 años constituyen el 5.32%, mientras que el 66.87% de la población era menor a 30 años.

ELEMENTOS DE POTENCIAL ECONOMICO

De las actividades económicas registradas, la agricultura conforma la principal.

Es importante mencionar la factibilidad que presenta la ciudad para la instalación de actividades industriales debido a su potencial en recursos acuíferos, así como las vías de comunicación con que cuenta incluyendose la carretera federal concesionada México-Gualalajara.

ESTRUCTURA URBANA

la morfología urbana obedece a condiciones naturales como la topografía, la localización del río Lerma así como otros elementos como son el sistema carretero que confluye a la ciudad y las vías férreas contenidas en este.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

Los criterios bajo los cuales se basa la estrategia de desarollo se mencionan a continuación:

a) Consolidación de áreas vacías insertas en la mancha urbana actual.

b) Delimitación de las áreas de crecimiento evitando, que este se presten en zonas no aptas.

c) delimitación del centro histórico donde se ecuentran la mayoria de los edificios de valor histórico y artístico, normando sus usos con el fin de conservar el patrimonio existente.

d) determinar zonas de protección ecológica-forestal en los cerros así como franjas de protección del río Lerma.

e) Definir áreas aptas para el establecimiento de industrial ligera así como establecer factibilidad para la industria pesada sobre la cerretera Aambaro-Tarandacuao.

Para la reubicación de las industrias existentes en las zonas habitacionales en la zona sur del libramiento Morelia-Salvatierra.

f) Integrar la carretera Acambaro- Chupicuaro al sistema vial de la ciudad modernizando el tramo integrado desde el acceso al poblado de Guadalupe hasta el acceso a Chupicuaro.

ZONIFICACION DE USOS DESTINOS Y RESERVAS

USO DEL SUELO

Los fines a destinar los predios o lotes se normaran con los lineamientos contenidos en el reglamento de usos del suelo.

DESTINOS DEL SUELO

Las áreas de interes público tales como vialidades con sus derechos establecidos y las áreas de protección en ríos, arroyos y los requerimientos de equipamientos.

RESERVA URBANA

Son las áreas requeridas para el crecimiento urbano las cuales se dosificarán de acuerdo a lo establecido en el programa.

ETAPAS DE DESARROLLO

Se manejas tres etapas:

corto plazo	1993-1998
mediano plazo	1998-2007
largo plazo	2007-2013

Estas fechas coinciden con los cambios del gobierno tanto estatal como municipal lo cual permitirá una continuidad en la planeación y estructuración de la ciudad, ya que la dotación de equipamiento, infraestructura e información de hacia donde debe crecer la ciudad se encuentra en este plan.

PROGRAMACION DE ACCIONES

INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE Y DRENAJE

corto	introducción de red de agua potable, Col Velasco Ibarra.
corto	introducción de red de alcantarillado Col. Velasco Ibarra.
corto	colector general de aguas negras
corto	planta de tratamiento de aguas residuales.
mediano	tanque elevado Leandro Valle.
mediano	introducción de red de aguas potables Col Emilio Carranza
	construcción tanque elevado San Isidro.
mediano	introducción de agua potable Col. San Isidro.
largo	tanque la Soledad
	tanque Leandro Valle.

ELECTRIFICACION

corto	Electrificación Col. San Isidro

VIALIDADES

corto	Plan parcial de vialidad y transito
corto	pavimentación col. 1º de Mayo, tramo Omega prol. Morelos. la Soledad, tramo Morelos Río Blanco
corto	modernización a cuatro carriles carretera Chupicuaro-Paracuaro, tramo Chupicuaro
corto	Proyecto de modernización de vialidad Chupicuaro poblado de Guadalupe
	proyecto puente vialidad anterior para librar río Lerma, Vega del Socorro
	calle Emilio Carranza
	proyecto ejecutivo de libramiento carretera a Jerecuaro carretera a Salvatierra
	Ejecución parcial del libramiento carretera Jerecuaro-carretera a Salvatierra tramo E Carretera a Salvatierratramo EC carretera a Paracuaro
mediano	proyecto vialidad que uneVega del Socorro-Emilio Carranza (vialidad y puente)
	construcciones de las anteriores
	proyecto libramiento norte
largo	libramiento norte
	pavimentación Velasco Ibarra pavimientación San Isidro
	alumbrado Velasco Ibarra
	Alumbrado San Isidro

TRANSPORTE

corto	encierro de autobuses urbanos(comercial y de servicios)
mediano	fuera de la mancha, urbana, proyecto y construcción de central, ubicación sujeta a estudio de acuerdo a estudio regional vial cinco años despues de que esté en funcionamiento la carretera concesionada México- Guadalajara

VIVIENDA

corto	Adquisición de reservas territoriales ejido de Tocuaro
	programa lotes con servicios
mediano	adqusición de reservas territoriales ejido de Guadalupe
largo	lotes con servicios ejidode Guadalupe

EQUIPAMIENTO URBANO

EDUCACION

corto	3 aulas kinder (S. Isidro)
	2 aulas kinder (Chupicuaro
	3 aulas kinder (las Malayas)
mediano	8 aulas seundaria (Col.Velasco Ibarra)
	Bachillerato Este de la ciudad por la col. Vistahermosa
	ampliación secundariapara trabajadores Col. Vistahermosa

COMERCIO

corto	mercado Col. San Isidro II
mediano	tianguis (300 puestos)Col. Velasco Ibarra
largo	mercado (70 puestos)

ABASTO

mediando	rastro (151 m2)

ASISTENCIA PUBLICA

corto	guardería infantil Col. Arboledas (44 cunas)

RECREACION

corto	canchas deportivasChupicuaro (6 Basket)
	canchas deportivas SanIsidro
	canchas deportivas(juntoa ejido Vistahermosa)

SERVICIOS URBANOS

corto	relleno sanitario
corto	cementerio (2600 fosas)

ADMINISTRACION PUBLICA

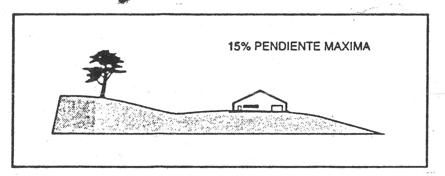
mediando	oficinas estatales juzgados civiles
largo	transito municipal

CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

En base al Análisis Físico Espacial se determinaron las cualidades de uso, con el fin de establecer una congruencia entre los componentes de la estructura urbana por lo general partiendo del planteamiento funcional se obtiene la estructura de vialidad y uso de suelo.

CRITERIOS GENERALES

Evitar el crecimiento urbano sobre suelos con pendiente mayor al 15% y hacia áreas que presentan peligro de inundación, alta productividad agrícola y zonas de alto riesgo.

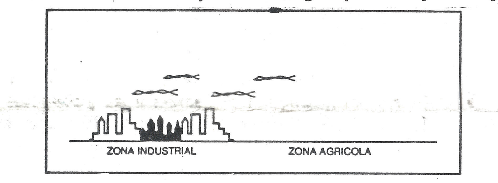


Se utilizan como factores de ordenamiento para la expansión urbana los umbrales constituidos por elementos naturales y artificiales como ríos, arroyos, zonas arboladas y redes de infraestructura.

Protección de superficies no susceptibles de desarrollo urbano, de los efectos nocivos de la sociedad.

Asegurar el acceso a todas las zonas urbanas de los servicios y equipamiento básico de agua potable, drenaje, escuela primaria, comercio y primeros auxilios.

No permitir la utilización del suelo para desarrollo urbano sin dotación previa de agua potable y drenaje.



VIVIENDA

Las superficies con usos de suelo habitacional deberán observar los siguientes criterios:

DOSIFICACIÓN

Para la dosificación de zonas habitacionales se deberán dejar previstas las superficies necesarias para el Equipamiento de servicios y áreas verdes.

PRESERVACIÓN

Cuando los fraccionamientos de habitación popular y urbanización progresiva se pretendan desarrollar en ciudades con sitios y monumentos históricos, las construcciones deberán regirse a la conformación urbano-arquitectónica del lugar.

En aquellos casos en los que el uso del suelo es habitacional, es factible conocer el número de viviendas susceptibles de construirse en el predio, para lo cual se deberán identificar la intensidad de uso marcado en el plano de acuerdo a la zona donde se ubique en el predio. El siguiente paso consiste en identificar la superficie del predio disponible por el índice marcado en la tabla y se obtendrá el número de viviendas permitidas.

CONSTRUCCIÓN

Procurar el acceso de toda la comunidad a una vivienda que corresponda en dimensiones y costo a sus requerimientos y recursos. Vigilar la utilización en toda vivienda de materiales y sistemas constructivos que garanticen la seguridad de sus habitantes y estimulen su desarrollo. Proteger de la destrucción o mal uso a todos aquellos edificios y monumentos que tengan valor histórico cultural.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

Dotación mínima de agua potable 250 lt/hab/día
Capacidad mínima de drenaje 200 lt/hab/día
Superficie mínima de lagunas de oxidación 5.3 m/hab.

CLASIFICACIÓN DE LA INDUSTRIA DE ACUERDO CON SU IMPACTO

El índice de contaminación en fabricas urbanas puede derivar indicadores que muestren la afectación al residente urbano. que va desde la irritación de los ojos hasta la posibilidad de incendio y explosión. Así mismo se puede clasificar los inconvenientes que producen las industrias sobre el medio ambiente natural. De esta manera se presentan las tablas I y II que corresponden a la clasificación de industrias que tienen restricciones de localización. La tabla II pertenece a las industrias cuya ubicación esta prohibida en la zona urbana debido a su nocividad.

Los inconvenientes que producen las industrias clasificadas en las dos tablas citadas aparecen indicadas con una letra que tiene el siguiente significado:

A	Irritación de los ojos
a	Irritación accidental de los ojos
P	Polvos
Pn	Polvos nocivos
E	Emanaciones Perjudiciales o Nocivas
O	Malos Olores
M	Irritación de las vías respiratorias
R	Ruido
T	Trepidación
I y E	Incendio y explosión
H	Humos, vapores o gases
L	Lodo

Encauzar las acciones de mejoramiento hacia las áreas con mayores deficiencias.

Dotación de un sistema vial que permita la óptima comunicación entre los diferentes distritos de las ciudades.

Observar un especial cuidado en la asignación de usos en aquellas superficies con capacidad de carga inferior a 1 kg/cm o capas de rocas o tepetate a una profundidad menor a 90 cms.

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Impedir en zonas habitacionales, la ubicación de lotes a distancias menores a las siguientes:

30 mts. Del eje de vías férreas 50 mts. Del extremo del acotamiento de carreteras y autopistas 100 mts. De canales de aguas negras y dispositivos o vasos regulares de los mismos 500 mts. De instalaciones industriales peligrosas o contaminantes en alto grado así como en ductos o depósitos de combustible y explosivos, excepción hecha en los establecimientos de venta de Gasolina.

Asignar usos de acuerdo a las características del suelo y a las actividades en el registradas.

Evitar la combinación incompatible de usos del suelo.

COMPATIBILIDAD DE EQUIPAMIENTO

Subsistemas sectoriales de equipamiento: Uso del suelo; Habitacional; Industria; Comercial administrativo; Recreativo.

Elementos: Educación (Jardin de niños, Primaria, Medio básico, Medio superior, Superior); Cultura (Biblioteca, Museo, Teatro, Auditorio, Centro social, Casa de la cultura); Salud (Consultorio, Hospital general, Hospital de especialidades); Asistencia (Guarderia o casa cuna, Centros juveniles, Orfanatorios o asilos); Comercio (Tienda Conasupo, Mercado público, Gasolineria); Abasto (Rastro, Bodega o almacenes, Central de abastos); Comunicaciones (Correos, Telegrafos); Transporte (Terminal de autobuses, Terminal de carga, Aeropuerto); Recreación (Plaza, Jardin vecinal, Parque); Deportes (Cancha deportiva, Juegos infantiles, Unidad deportiva); Servicios urbanos (Cementerios, Depósito de basura, Estación de bomberos); Administración (Administración municipal, Comandancia de policia, Administración federal, Administración estatal).

● COMPATIBLE ○ COMPATIBILIDAD RESTRINGIDA □ INCOMPATIBLE

Introducir progresivamente las redes maestras de infraestructura de acuerdo a las etapas de crecimiento previstas.

Dotar de los servicios mínimos de seguridad sanitarios, teléfonos, bebederos, buzones e hidrantes, a toda el área pública de alta concurrencia

ECOLOGÍA

Reordenar el actual relleno sanitario para que sea más eficiente y localizar zonas para su reubicación a corto plazo; contemplando lo que dictan las normas en cuanto a la superficie mínima que debe ser de 0.20 m2.

Construcción de colectores sanitarios en ambos lados del Río Cocinero para que su cause funcione como colector pluvial.

Remoción y saneamiento de los tiraderos de basura a cielo abierto y concientización a la población para que no ocurra estas actitudes antihigiénica.

Crear reservas ecológicas para proteger las especies en peligro de extinción; como el Matorral Xerofito, Pájaro Carpintero y la Ardilla.

Emprender acciones para conservar el suelo y los recursos hidráulicos, que se practique la labranza de conservación de la agricultura, plantar barreras vegetales rompevientos para reducir la erosión eólica, reforestar las áreas dentro de la ciudad y en su alrededor con especies vegetales locales, conservar y recargar los mantos freáticos existentes.

REQUERIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA

Subsistemas sectoriales de equipamiento: Infraestructura; Agua potable; Alcantarillado; Energía eléctrica; Alumbrado público; Teléfono; Pavimentación; Gas.

● INDISPENSABLE ○ NECESARIO ◎ CONVENIENTE □ INDIFERENTE

CLASIFICACION DE USOS DE SUELO

H0.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD MUY BAJA
H1.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD BAJA
H2.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD MEDIA
H3.- ZONA DE HABITACION DE DENSIDAD ALTA
HC.- ZONA DE CONJUNTO HABITACIONAL
CB.- ZONA DE COMERCIO DE BARRIO
P.- ZONA DE PARQUE
PE.- ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA
PA.- ZONA DE PRESERVACION AGRICOLA
CA.- ZONA DE CUERPO DE AGUA
CE.- ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
E.- ZONA DE EQUIPAMIENTO
UE.- ZONA DE USO ESPECIAL
IL.- ZONA DE INDUSTRIA LIGERA
IM.- ZONA DE INDUSTRIA MEDIA
IP.- ZON A DE INDUSTRIA PESADA

• USOS PERMITIDOS ◦ USOS CONDICIONADOS □ USOS PROHIBIDOS

HABITACION: Unifamiliar (Unifamiliar; Dos viviendas); Plurifamiliar (De 3 a 32 viviendas; De 32 a 200 viviendas; Mas de 201 viviendas).

SERVICIOS: Administracion publica (Oficinas de gobierno hasta 1,000 m²; Oficinas de gobierno de 1,000 a 10,000 m²; Oficinas de gobierno de mas de 10,000 m²; Representaciones oficiales y embajadas extranjeras; Tribunales o juzgados); Administracion privada (Sucursales de bancos y casas de cambio; Oficinas privadas y consultorios de hasta 1,00 m²; Oficinas privadas de hasta 1,000 m²; Oficinas privadas de 1,000 a 10,000 m²; Oficinas privadas de mas de 10,000 m²); Almacenamientos y abastos (Central de abastos y bodegas de productos perecederos; Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos; Bodegas de semilla, huevos, lacteos o abarrotes; Depositos de gas, liquido, combustible o explosivos; Gasolineras; Rastros, frigorificos u obradores; Silos y tolvas); Tiendas de productos basicos y de especialidades (Venta de abarrotes, comestibles, comida, elaborada sin comedor o panaderias de hasta 500 m²; Venta de abarrotes, comestibles, comida, elaborada sin comedor o panaderias de mas de 500 m²; Venta de granos, semillas, forajes, chiles o molinos de nixtamal; Venta de articulos en general de hasta 500 m²; Venta de articulos en general de mas de 500 m²; Farmacias, boticas o droguerias de hasta 500 m²; Farmacias, boticas o droguerias de mas 500 m²); Tiendas de autoservicio (Tienda de autoservicio de hasta 5,000 m²; Tienda de autoservicio de 5,000 a 10,000 m²; Tienda de autoservicio de mas de 10,000 m²); Tiendas de departamentos (Tiendas de hasta 5,000 m²; Tiendas de mas de 5,000 m²); Centros comerciales (Centro comercial hasta 2,500 m²; Centro comercial de 2,500 a 5,000 m²; Centro comercial de mas de 5,000 m²; Mercados y tianguis de hasta 10,000 m²; Mercados y tianguis de mas de 10,000 m²); Venta de materiales de construccion y vehiculos (Materiales de construccion, electricidad y sanitarios, ferrerias, madererias, vidrierias, metales o pinturas de hasta 500 m²; Distribuidoras y venta de vehiculos o maquinaria; Venta de refacciones, llantas y accesorios sin taller de reparacion; Deshuesaderos; Renta de vehiculos y maquinaria; Taller de reparacion, lavado y lubricacion, alineacion y balanceo de vehiculos o vulcanizadoras hasta 1,000 m²; Taller de reparacion, lavado y lubricacion, alineacion y balanceo de vehiculos o vulcanizadoras de mas de 1,000 m²; Taller de reparacion de maquinaria, lavadoras o refrigeradores, bicicletas); Tiendas de servicio (Baños, sanitarios publicos, gimnasios, sauna y masajes (adiestramiento fisico); Salas de belleza, peluquerias, lavanderias, sastrerias o laboratorios fotograficos hasta 500 m²; Salas de belleza, peluquerias, lavanderias, sastrerias o reparacion de articulos en general de mas de 500 m²; Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios; Servicios de alquiler de articulos en general, mudanzas, paqueteria); Hospitales (Hospital de urgencias, general o centro medico; Hospital de especialidades); Centros de salud (Centros de salud, clinicas de urgencias en general; Laboratorios dentales, analisis clinicos, radiografias o consultorios); Asistencia social (Centro de tratamiento de enfermedades cronicas; Centro de integracion juvenil y familiar, orfanatos, asilos de ancianos, casas cunas u otras instituciones de asistencia); Asistencia animal (Salones de corte, clinicas, dispensarios, veterinarios y tiendas de animales; Centros antirrabicos, de cuarentena u hospitales veterinarios); Educacion elemental (Guarderias jardines de niños o escuelas para niños atipicos; Escuelas primarias; Academias de danza, belleza, contabilidad o computacion hasta 5,000 m²); Educacion media (Secundarias o secundarias tecnicas; Preparatorias, institutos tecnicos y centros de capacitacion, CCH, CONALEP o vocacionales); Educ. sup. (Politecnicos y tecnologicos, universidades o escuelas normales); Instituciones cientificas (Centros de estudios de posgrado; Centros y laboratorios de investigacion); Exhibiciones (Jardines botanicos, zoologicos, acuarios, planetarios, observatorios o estaciones metereologicas; Galerias de arte, museos o centros de exposiciones temporales o al aire libre); Centros de informacion (Archivos o centros procesadores de informacion; Bibliotecas o hemerotecas); Instituciones religiosas (Templos o lugares para culto; Instalaciones religiosas, seminarios o conventos); Alimentos y bebidas (Cafes o fondas, restaurantes sin venta de bebidas alcoholicas; Restaurantes con ventas de bebidas alcoholicas; Centros nocturnos; Cantinas, bares, cervecerias, pulquerias, video bares y vinaterias); Entretenimiento (Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos o cinetecas; Centros de convenciones; Teatros al aire libre, ferias o circos temporales; Autocinemas); Recreacion social (Centros comunitarios, centros culturales y salones para fiestas infantiles; Clubes de golf o clubes campestres sin viviendas; Clubes de golf o clubes campestres con viviendas; Clubes sociales, salones para banquetes y de baile); Deportes y recreacion (Parques para remolques y campismo o cabañas; Equitacion y lienzos charros; Canchas deportivas cubiertas hasta 5,000 m²; Centros o canchas deportivas cubiertas mas de 5,000 m²; Estadios, hipodromos, autodromos, galgodromos, arenas taurinas, velodromos, campos de tiro; Albercas, canchas y pistas deportivas al aire libre; Juegos electronicos; Boliche, billar, patinaje, juegos de mesa; Senderos o miradores; Canales o lagos para regatas); Alojamiento (Hoteles, moteles, albergues y casas de huespedes de hasta 100 cuartos; Hoteles, moteles, albergues de mas de 100 cuartos); Defensa (Instalaciones para el ejercicio y la fuerza aerea); Policia (Garitas o casetas de vigilancia; Encierro de vehiculos, centrales o estaciones de policia); Bomberos (Estaciones de bomberos); Reclusorios (Reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios); Emergencias (Puesto de socorro o central de ambulancias); Servicios funerarios (Cementerios; Crematorios y mausoleos; Agencias funerarias de inhumaciones); Transportes terrestres (Terminales de autotransporte urbano ruta 100, peseros y trolebuses; Terminales de autotransporte foraneo; Terminales de carga; Estacionamientos publicos y sitios de taxis; Encierro o mantenimiento de vehiculos); Transporte aereo (Terminales aereas; Helipuertos); Comunicaciones (Agencias de correos, telegrafos y telefonos; Centrales de correos y telegrafos; Centrales telefonicas con servicio al publico; Centrales telefonicas sin servicio al publico; Estacion de radio o de television con auditorio; Estacion de radio o de television sin auditorio; Estudios cinematograficos).

INDUSTRIA: Ind. pesada (Extractiva, manufacturera y ensamble); Ind. mediana (Alimenticia, textil, del calzado, manufacturera y ensamble grafico); Ind. ligera (Alimenticia, textil, del calzado, manufacturera y ensamble).

INFRAESTRUCTURA: Servicios de instalaciones de infraestructura (Antenas, mastiles o torres de mas de 30 m de altura; Diques, pozos, represas, canales de riego o presas; Estaciones o subestaciones; Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento o carcamos; Tanques o depositos de mas de 1000 m3 de agua; Estaciones de transferencia de basura; Plantas de tratamiento de basura, fertilizantes organicos, rellenos o sanitarios; Incineradores de basura).

ESP. ABIERTO: Plazas, explanadas, jardines o parques.

AGRICOLA FORESTAL: Forestal (Bosques multiples; Bosques mixtos); Agropecuario (Praderas, pastizales o forajes; Instalaciones para el cultivo piscicola; Hortalizas, huertos, flores, plantas, viveros, invernaderos de traspatio).

TABLA 1 INCONVENIENTES

INDUSTRIA

1 FABRICACION DE ALBUMINA POR MEDIO DE LA CLARA DE HUEVO
2 PRODUCCION POR DESTILACION DE ALCOHOLES Y AGUARDIENTES
3 FABRICACION DEL ALUMINIO POR EXTRACCION DE LA BAUXITA Y POR DESCOMPOSICION DE LOS SULFATOS DE ALUMINIO Y LOS ALUMBRES
4 FABRICACION DE SALES AMONIACALES POR TRATAMIENTO DEL AMONIACO PURO SINTETICO
5 FABRICACION DEL ANHIDRIDO SULFUROSO POR COMBUSTION DEL AZUFRE
6 EMPLEO DEL ANHIDRIDO SULFUROSO
7 FABRICACION DEL SULFURO DE ANTIMONIO
8 REDUCCION DE LOS MINERALES DE ANTIMONIO
9 RECUPERACION DE LA PLATA POR TRATAMIENTO DE LOS PRODUCTOS FOTOGRAFICOS Y PELICULAS
10 FUCION Y APLICACION DE ASFALTOS, BETUN, CHAPOPOTE Y MATERIAS NETUNOSAS
11 TALLERES DE REPARACION, FABRICACION O PRUEBA DE ALTO PARLANTES, DIFUSORES Y TODO TIPO DE INSTRUMENTOS O APARATOS SONOROS (TIMBRES, AVISADORES, ETC.)
12 PURIFICACION DE SULFATO DE BARIO POR MEDIO DEL ACIDO CLORHIDRICO
13 PALAS Y PALETAS PARA CORTEZA
14 REDILES PARA BORREGOS Y CHIVOS
15 RALLADO DE REMOLACHAS
16 BLANQUEO DE LAS TELAS Y TRAPOS POR LOS HIPOCLORITOS O EL ACIDO SULFUROSO
17 QUEMA DE CAJAS Y OTROS OBJETOS DE FIERRO Y LA HOJA DE LATA
18 TOSTADO DE CACAO
19 TOSTADO DE CAFE Y OTROS GRANOS
20 RECUPERACION O REGENERACION DEL CAUCHO
21 ALMACENES DE OXICLORURO DE CARBONO DE 60 A 300 Kg.
22 PREPARACION DE CONSERVAS DE HONGOS CON COCIDO AL ACEITE
23 ALMACENES DE CLORO LIQUIDO, CANTIDAD COMPRENDIDA ENTRE 130 Y 500 Kg.
24 APLANADO DE CUERNOS, CASCOS Y UÑAS CUANDO NO HAY MACERACION
25 FABRICACION DE SULFATO DE COBRE POR LA ACCION DEL ACIDO SULFURICO SOBRE EL COBRE
26 TRATAMIENTO DE LOS MINERALES DE COBRE O DE NIQUEL
27 PREPARACION DE DROGAS CON LA AYUDA DE PRODUCTOS QUE ELIMINEN LOS OLORES INCOMODOS
28 DEPOSITO DE AGUAS GRASOSAS
29 TRATAMIENTO POR VIA BIOLOGICA DE LAS ESCAMAS Y VEJIGAS DE PESCADO
30 ESCALADORES PARA LA PREPARACION DE PARTES DE ANIMALES PROPIAS A LA ALIMENTACION
31 FABRICACION DE ESMALTES CON HORNOS QUE NO ABSORVAN LOS HUMOS
32 DEPOSITO DE ABONOS
33 PREPARACION DE CARACOLES
34 DEPOSITOS DE ESTIERCOL ENTRE 10 Y 50 M2
35 FABRICACION DE GLUCOSA Y JARABE DE GLUCOSA
36 MEZCLAS O TRATAMIENTOS EN CALIENTE A TEMPERATURAS SUPERIORES A LOS 100°C DE CHAPOPOTE RESINAS, ACEITES COMBUSTIBLES DE ORIGEN MINERAL
37 LAVADEROS DE HULLA COMUNICADOS CON LAS CORRIENTES DE AGUA (ARROYOS, RIOS)
38 LAVADO DE LANAS BRUTAS O EN CURRE
39 INCINERACION DE LEGIAS ALCALINAS DE PAPELERIAS
40 FABRICACION DE LIQUIDOS ALOGENADOS POR ACCION DE LOS ALOGENOS SOBRE CUERPOS ORGANICOS
41 FABRICACION DE MATERIALES PLASTICOS CON EMPLEO DE MATERIAS PRIMAS TOXICAS U OLOROSAS
42 FUNDICION DE METAL Y ALEACIONES
43 TOSTADO DE MATERIALES CARBONATADOS
44 LAVADERO DE MINERALES O RESIDUOS METALURGICOS COMUNICADOS A LAS CORRIENTES DE AGUA
45 DESECACION POR ESTUFAS DE LAS CEBOLLAS
46 DEPOSITOS DE HUESOS SECOS ENTRE 300 Y 1000 Kg.
47 TALLERES ESPECIALES PARA FABRICAR ALGODON
48 FABRICACION DE PAPEL
49 FABRICACION DE PERFUMES ARTIFICIALES SIN EMPLEAR LIQUIDOS INFLAMABLES
50 PREPARACION DE LA PASTA DE PAPEL
51 DEPOSITOS DE PIELES SALADAS NO SECADAS
52 FABRICACION DE PRODUCTOS ORGANICOS NITRADOS
53 DEPOSITO DE HUEVA DE PESCADO

TABLA II INCONVENIENTES

INDUSTRIA

1.- FABRICACION DE ACIDO ACETICO POR PURIFICACION DEL ACIDO PIROÑOSO
2.- FABRICACION O REFINADO DEL ACIDO ARSENIOSO
3.- FABRICACION DE ACIDO ARSENICO
4.- FABRICACION DE ACIDO CLORHIDRICO
5.- FABRICACION DE ACIDO NITRICO
6.- FABRICACION DE ACIDO OXALICO POR ACCION DE ACIDO NITRICO SOBRE SUSTANCIAS ORGANICAS
7.- FABRICACION DE ACIDO FOSFORICO
8.- FABRICACION DE ACIDO SULFURICO POR CONTACTO
9.- CONCENTRACION DE ACIDO SULFURICO
10.- FABRICACION DE ACERO AL HORNO "MARTIN" Y AL CONVERTIDOR
11.- FABRICACION DE LA ALBUMINA POR MEDIO DE LA CLARA DE HUEVO
12.- FABRICACION DEL ALUMINIO POR EXTRACCION DE LA BAUXITA DEL SULFATO DE ALUMINIO Y ALUMBRES
13.- FABRICACION DE SALES AMONIACALES POR TRATAMIENTO DEL AMONIACO PURO SINTETICO.
14.- FABRICACION DEL AMONIACO
15.- FABRICACION DEL ACIDO POR COMBUSTION DEL AZUFRE
16.- CRIA DE ANIMALES CARNICEROS CON PIELES
17.- FABRICACION DE SULFURO DE ANTIMONIO
18.- REDUCCION DE LOS MINERALES DE ANTIMONIO
19.- FABRICACION DE LOS SULFUROS DE ARSENICO
20.- FUSION Y APLICACION DE ASFALTOS BETUNES Y MATERIAS BETUMOSAS
21.- DEPOSITOS DE PULPAS HUMEDAS DE REMOLACHAS
22.- RALLADO DE REMOLACHAS
23.- BLANQUEO DE TELAS Y TRAPOS CUANDO LA OPERACION ES HECHA POR EL CLORO
24.- BLANQUEO DE TRAPOS CUANDO LA OPERACION ES HECHA POR ACIDO SULFUROSO
25.- FABRICACION DE BROMO
26.- MOLIDO, TRITURADO, CERNIDO, PULVERIZADO O MEZCLA DE PRODUCTOS QUE SE ESPARZAN POLVOS IRRITANTES O INFLAMABLES.
27.- RECUPERACION O REGENERACION DEL CAUCHO POR FUSION O CALENTAMIENTO A FUEGO
28.- TALLERES QUE UTILICEN EL OXICLORURO DE CARBONO PARA FABRICACIONES
29.- DEPOSITOS DEL OXICLORURO DE CARBONO EN RECIPIENTES DE 300 A 500 KG.
30.- CARBONIZACION DE LA MADERA CON LA ELIMINACION EN EL AIRE DE LOS PRODUCTOS DE LA DESTILACION
31.- FABRICACION DE CAMARA
32.- FABRICACION DEL CLORO DE CAL
33.- FABRICACION DE CAL, YESO Y OTRAS GRAVAS POR MOLIDO O COCIDO DEL MATERIAL
34.- DEPOSITOS O TALLERES DE SELECCION DE TRAPOS UTILIZADOS O SUCIOS
35.- TRATAMIENTO DE TRAPOS Y TELAS POR ACIDO CLORHIDRICO GASEOSO
36.- FABRICACION DE CLORO
37.- FABRICACION DE CLORUROS METALICOS
38.- FABRICACION DE CEMENTOS
39.- FABRICACION DE COLA Y GELATINAS CON LA AYUDA DE PIELES
40.- APLANADO DE CUERNOS, UÑAS, CASCOS, ETC. CUANDO HAY MACERACION
41.- APLANADO DE CUERNOS, UÑAS, CASCOS, ETC. CUANDO NO HAY MACERACION
42.- DEPOSITOS DE CUEROS EN ESTADO VERDE
43.- FABRICACION DE SULFATO DE COBRE POR ACCION DEL ACIDO SULFURICO SOBRE EL COBRE
44.- TRATAMIENTO DE MINERALES DE COBRE O DE NIQUEL AL HORNO
45.- FABRICACION DE CAMAROS, FERROCIANUROS, FERROMANUROS Y DEL ACIDO CIANORICO
46.- BATIDO, LAVADO Y SECADO DE DESECHOS DE HILATURAS (LINO, CAÑAMO, YUTE)
47.- DEPOSITOS DE DESECHOS DE LAS CASAS POR FERMENTACION EN DESCARGA CONTROLADA
48.- FABRICACION DE PRODUCTOS DETERGENTES CON EMPLEO DE MATERIAS PRIMAS MALOLIENTES (DESHECHOS Y SUBPRODUCTOS DE ORIGEN ANIMAL)
49.- PREPARACION DE DROGAS CON AYUDA DE PRODUCTOS QUE ELIMINEN OLORES INCOMODOS
50.- DEPOSITO DE AGUAS GRASOSAS
51.- FABRICACION DE ABONOS
52.- FABRICACION DE ABONOS (2a. CLASE)
53.- FABRICACION DE ABONOS (3a. CLASE)
54.- FABRICACION DE SULFATOS DE FIERRO
55.- FABRICACION DE FUNDICION DE FIERRO CON ALTOS HORNOS
56.- BATIDO DE PIELES CON ELIMINACION DE POLVOS HACIA FUERA
57.- DEPOSITOS DE ESTIERCOL SUPERIORES A 50 M3
58.- FABRICACION DE GAS DE HULLA O GAS DEL ACEITE POR DESTILACION O PROGENERACION DE COMBUSTIBLES MINERALES
59.- MEZCLAS O TRATAMIENTOS A TEMPERATURAS SUPERIORES A 100°C CHAPOPOTES, RESINAS, ACEITES COMBUSTIBLES MINERALES.
60.- TRABAJO DE CUERPOS GRUESOS AL ALUMBRE
61.- LAVANDEROS DE HULLA COMUNICADOS CON LAS CORRIENTES DE AGUA
62.- EXTRACCION DE ACEITES DE PESCADO POR SOLVENTES NO INFLAMABLES PERO OLOROSOS O TOXICOS
63.- EXTRACCION DE ACEITES DE ESENCIAS POR FERMENTACION
64.- TALLERES DE INFECCION DE ACEITES DE PESCADO EN LA MADERA
65.- FABRICACION DE HIPOCLORITOS ALCALINOS POR MEDIO DEL CLORO
66.- LAVADO DE LANAS DE PIELES
67.- FABRICACION DE LIQUIDOS ALOGENADOS POR ACCION DE LOS ALOGENOS SOBRE LOS CUERPOS ORGANICOS.
68.- TAPIZETERIAS, TALABARTERIAS CON TRABAJO DE PIELES BRUTAS
69.- FABRICACION DE MATERIAS PLASTICAS EMPLEANDO MATERIAS PRIMAS OLOROSAS O TOXICAS
70.- CURTIDURIAS
71.- DESESTAÑADO DE LOS MATERIALES POR EL CLORO
72.- RECUPERACION DE LOS METALES POR TRATAMIENTO DE DESHECHOS DE ALEACIONES Y RESIDUOS METALICOS
73.- FABRICACION DE MUELAS ARTIFICIALES CON PRODUCTOS SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR VAPORES
74.- LAVADEROS DE MINERALES O RESIDUOS METALURGICOS COMUNICADOS A LOS RIOS
75.- TOSTADO DE MINERALES SULFURADOS O ARSENICALES
76.- TALLERES DE ENSAYO DE MOTORES A REACCION
77.- REVIVIFICACION DEL NEGRO HUMO
78.- FABRICACION DEL NEGRO HUMO
79.- TRATAMIENTO DE BASURA DE LAS CASAS EN ESTADO VERDE
80.- DEPOSITOS DE HUESOS VERDES, GRASOSOS O DE COCINA.
81.- PREPARACION DE LA PASTA DE PAPEL POR TRATAMIENTO QUIMICO
82.- ADHEREZO Y OPERACIONES FINALES A LAS PIELES
83.- PELAJE DE LAS PIELES
84.- SECRECION DE LAS PIELES Y DE LOS PELOS
85.- SECADO DE PIELES FRESCAS
86.- DEPOSITOS DE PIELES O CUERPOS VERDES
87.- DEPOSITOS DE PIELES SALADAS NO SECADAS
88.- FABRICACION DEL FENO POR EXTRACCION DEL CHAPOPOTE POR SINTESIS
89.- TALLERES DE PREPARACION DE PESCADOS SALADOS, AHUMADOS O SECADOS
90.- FABRICACION DE PRODUCTOS DE CERAMICA CON HORNO QUE NO ABSORBA LOS HUMOS
91.- DEPOSITO DE HUEVA
92.- JABONERIAS CON EMPLEO DE ACEITES DE PESCADOS BRUTOS U OTRAS MATERIAS PRIMAS MALOLIENTES
93.- FABRICACION DE CARBONATO DE SODIO
94.- FABRICACION DE SULFATO DE SODIO POR SAL MARINA Y ACIDO SULFURICO
95.- TRANSFORMACION EN CUERO DE LA PIEL NATURAL BRUTA POR MEDIOS QUIMICOS
96.- VIDRIERIAS, CRISTALERIAS CON HORNOS QUE NO ABSORBAN LOS HUMOS
97.- REDUCCION DE LOS MINERALES DE ZINC