

FE DE ERRATAS

De la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Tlalneantla de Baz, Estado de México, 2020 vigente, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México, No. 44, de fecha jueves 04 de marzo de 2021.

Dice:	Debe Decir:
<p>10.2.5.1 Normas de Uso y Aprovechamiento del Suelo por Clave de Uso. (pág.279) Habitacional H-100-A La normatividad de esta clave, no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie del lote, además, se permitirá un indiviso o área privativa extra o adicional destinada para amenidades, servicios y/o usos complementarios al uso habitacional, los cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando no rebasen los 60 m² de construcción.</p>	<p>10.2.5.1 Normas de Uso y Aprovechamiento del Suelo por Clave de Uso. (pág.279) Habitacional H-100-A La normatividad de esta clave, no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie del lote, condicionado al cumplimiento de la dotación de cajones de estacionamiento requeridos, además, se permitirán indivisos o áreas privativas adicionales a las de uso habitacional para usos múltiples (comercio, oficinas y/o servicios), las cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando la suma de estas superficies no sea mayor a 60 m².</p>
<p>10.2.5.1 Normas de Uso y Aprovechamiento del Suelo por Clave de Uso. (pág.284) Centro de Servicios (CS) La normatividad de esta clave, no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la</p>	<p>10.2.5.1 Normas de Uso y Aprovechamiento del Suelo por Clave de Uso. (pág.284) Centro de Servicios (CS) La normatividad de esta clave, no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie del lote, además, se permitirá un indiviso o área privativa extra o adicional destinada para amenidades, servicios y/o usos complementarios al uso habitacional, los cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando no rebasen los 60 m² de construcción.</p>	<p>del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie del lote, condicionado al cumplimiento de la dotación de cajones de estacionamiento requeridos, además, se permitirán indivisos o áreas privativas adicionales a las de uso habitacional para usos múltiples (comercio, oficinas y/o servicios), las cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando la suma de estas superficies no sea mayor a 60 m².</p>
<p>10.2.5.1 Normas de Uso y Aprovechamiento del Suelo por Clave de Uso. (pág.288) Corredor Urbano (CRU) La normatividad de esta clave, no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie del lote, además, se permitirá un indiviso o área privativa extra o adicional destinada para amenidades, servicios y/o usos complementarios al uso habitacional, los cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando no rebasen los 60 m² de construcción.</p>	<p>10.2.5.1 Normas de Uso y Aprovechamiento del Suelo por Clave de Uso. (pág.288) Corredor Urbano (CRU) La normatividad de esta clave, no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie del lote, condicionado al cumplimiento de la dotación de cajones de estacionamiento requeridos, además, se permitirán indivisos o áreas privativas adicionales a las de uso habitacional para usos múltiples (comercio, oficinas y/o servicios), las cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando la suma de estas superficies no sea mayor a 60 m².</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>USO ESPECIAL UE. (pág.291) Bajo puentes: El uso, aprovechamiento y rehabilitación de espacios públicos en desuso y de bajo puentes, se sujetarán a lo dispuesto en el Código Administrativo del Estado de México, en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, en los Reglamentos respectivos, reglas de carácter general y en los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Comunicaciones.</p>	<p>USO ESPECIAL UE. (pág.291) Bajo puentes y puentes peatonales: El uso, aprovechamiento y rehabilitación de espacios públicos en desuso y de bajo puentes, así como la localización y construcción de puentes peatonales, se sujetarán a lo dispuesto en el Código Administrativo del Estado de México, en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, en los Reglamentos respectivos, reglas de carácter general y en los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Movilidad.</p> <p>En el caso de proyectos que por su particularidad y funcionalidad requieran la comunicación entre predios o inmuebles de carácter privado a través de puentes peatonales de interconexión, sobre o por debajo de la vía pública, estos se permitirán previa Evaluación Técnica Municipal, y además se sujetaran a las siguientes condicionantes, de manera enunciativa más no limitativa:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Dicha autorización será de carácter indefinido hasta en tanto permanezca la instalación del puente peatonal de interconexión con la vocación para la cual fue establecido, o exista razón de interés público, que requiera la revocación de la autorización correspondiente, debiendo en todo momento el particular, regresar al estado que guardaba previo a la instalación, debiendo remover a su costa, toda la instalación del puente que se encuentre sobre la vía pública hasta su total desocupación; b. Los acondicionamientos necesarios para la operatividad del puente peatonal de interconexión, incluidos los de mantenimiento y pago de servicios, correrán exclusivamente a cargo del solicitante. c. La construcción y operación del puente peatonal de interconexión, deberá acatar en todo momento el cumplimiento de la normatividad que le sean aplicables, a nivel municipal, estatal y federal; d. El puente peatonal de interconexión deberá ser utilizado únicamente para conectar dos edificaciones propiedad del

Dice:	Debe Decir:
	<p>mismo particular que se encuentren en lados opuestos de la vialidad. En caso de que se destine dicho espacio para fines distintos a los autorizados previa Evaluación Técnica Municipal, será causal de revocación de la autorización y de retiro inmediato de las instalaciones del puente a costa del propietario, de tal modo que se regrese a las condiciones anteriores a la utilización de la vía pública, sin necesidad de que medie declaración jurisdiccional alguna y sin derecho a indemnización;</p> <p>e. Los gastos, impuestos, derechos, pago de licencias, y cualquier otra erogación que se generen por motivo de la autorización y utilización de la vía pública de manera temporal para la construcción e instalación del puente peatonal de interconexión, así como para su operación y mantenimiento posterior; así como las obligaciones laborales, civiles y, en su caso, penales; corren por cuenta del particular a quien se le otorga la autorización, quedando exento el municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones de servicios tales como el de energía eléctrica, agua, y servicio telefónico; así como cualquier otro que se requiera para su funcionamiento;</p> <p>f. Para proceder a la construcción del puente peatonal de interconexión que se autorice previa Evaluación Técnica Municipal favorable, el particular, deberá obtener la licencia de construcción respectiva, así como llevar a cabo a su cuenta y costa todo trámite administrativo para la consecución de la edificación del puente peatonal de interconexión conforme a la normatividad aplicable;</p> <p>g. El particular, debe responder por daños a la vía pública o terceros, por defectos o vicios ocultos en las construcciones, en los trabajos de instalación, reparación y conservación;</p>

Dice:	Debe Decir:
	<ul style="list-style-type: none"> h. El particular, deberá en todo momento mantener en buen estado el puente peatonal de interconexión, así como conservar su seguridad y estética, conforme a los lineamientos que para tal efecto determine la dependencia competente; i. Asimismo, deberá contar con el visto bueno de la Dirección de Protección Civil, para el caso de que exista alguna eventualidad, las instalaciones deben estar adecuadas para que le permita actuar conforme a sus protocolos. j. El municipio vigilara de acuerdo a su competencia, por sí o a través de sus dependencias competentes, que la construcción y operación del puente peatonal de interconexión, cumpla en todo momento con las normas, reglamentos y lineamientos establecidos en la autorización correspondiente.
<p>Polígonos de actuación: (Pág. 293)</p>	<p>Polígonos de actuación: (Pág. 293)</p>
<p>Predio del proyecto denominado “Punta Azul” con superficie de 474,811.83m² ubicado en la Av. Gustavo Baz 109-113, Fraccionamiento Industrial Barrientos, ello debido al avance que se alcanzó entre las autoridades Estatales y Municipales, y el Sector Privado para su definición, cuyo proceso incluyo la autorización de cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y altura de edificación, con N° DTU-CUS-005-2020 de fecha 19 de Marzo de 2020, sobre el predio con Clave Catastral 0920819001000000. Expedido únicamente para el trámite de subdivisión y posterior autorización de un conjunto urbano de tipo mixto, y en el cual también se señalan las normas de aprovechamiento y ocupación previstas para el desarrollo de los usos: Uso Industrial, con una altura de 21 metros o 4 niveles, Coeficiente de Ocupación del 60% de la superficie del predio, y un Coeficiente de Utilización de 1.8 veces la superficie del predio, donde se permitirá la Industria Mediana y Ligera (IM), en lotes con superficie mínima de 500 m². Uso Comercial y de Servicios, con una altura de 60 metros o 20 niveles a partir del nivel de desplante, Coeficiente de Ocupación del 70% de la superficie del</p>	<p>Predios con superficie de 503,785.13m² del proyecto “Punta Azul” y colindantes, ubicado en la Av. Gustavo Baz, Fraccionamiento Industrial Barrientos; tomando en consideración el avance que se alcanzó entre las autoridades Estatales y Municipales, y el Sector Privado para proponer su desarrollo como polígono de actuación, teniendo para ello como antecedente, la autorización de cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y altura de edificación, con N° DTU/CUS/005/2020 de fecha 19 de Marzo de 2020, sobre el predio en cuestión, con Clave Catastral 0920819001000000. Expedido únicamente para el trámite de subdivisión y posterior autorización de un conjunto urbano de tipo mixto, en la cual se señalan las siguientes normas de aprovechamiento y ocupación previstas para su desarrollo: Uso Industrial, con una altura de 21 metros o 4 niveles, Coeficiente de Ocupación del 60% de la superficie del predio, y un Coeficiente de Utilización de 1.8 veces la superficie del predio, donde se permitirá la Industria Mediana y Ligera (IM), en lotes con superficie mínima de 500 m².</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>predio, y un Coeficiente de Utilización de 8.4 veces la superficie del predio, permitiéndose los usos previstos para el Centro Urbano Regional (CUR), además de que también se permitirá el usos de suelo para Estadio, Arena y/o Centro de Espectáculos y Casinos, quedando exceptuadas las actividades secundarias y terciarias de la tabla de Usos del Suelo. Uso Habitacional, previsto dentro del Centro Urbano Regional con una densidad máxima de 500 viviendas dentro del predio, con un Coeficiente de Ocupación del 50% de la superficie total del terreno, y un Coeficiente de Utilización sin restricción, así como una altura de 20 niveles o 60 metros a partir del nivel de desplante, con lote mínimo de 250m2 de terreno, con frente mínimo de 14 metros; así como la zonificación y demás formalidades que obligan a su cumplimiento.</p>	<p>Uso Comercial y de Servicios, con una altura de 60 metros o 20 niveles a partir del nivel de desplante, Coeficiente de Ocupación del 70% de la superficie del predio, y un Coeficiente de Utilización de 8.4 veces la superficie del predio, en lotes con superficie mínima de 500 m2, permitiéndose los usos previstos para el Centro Urbano Regional (CUR), además de que también se permitirá el uso de suelo para Estadio, Arena y/o Centro de Espectáculos y Casinos, quedando exceptuadas las actividades secundarias y terciarias de la Tabla de Usos del Suelo.</p> <p>Uso Habitacional, previsto dentro del Centro Urbano Regional con una densidad máxima de 500 viviendas dentro del predio, con un Coeficiente de Ocupación del 50% de la superficie del terreno, y un Coeficiente de Utilización sin restricción, así como una altura de 20 niveles o 60 metros a partir del nivel de desplante, con lote mínimo de 250 m2 de terreno, con frente mínimo de 14 metros; así como la zonificación y demás formalidades de la referida autorización.</p> <p>A los usos permitidos para los polígonos de actuación se definirán mediante el instrumento de fomento conforme lo establecido en el artículo 24 del reglamento del libro quinto; teniendo como finalidad integrar un proyecto de mayor magnitud en inversión, crecimiento y generación de empleo, bajo los lineamientos del marco legal vigente en la materia.</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>10.2.5.2 Bases para el análisis en la Evaluación Técnica Municipal: (Pág. 294, 296, 297)</p> <p>II.- La evaluación técnica municipal será practicada por la Dirección de Transformación Urbana. A la elaboración de la solicitud correspondiente se anexarán los siguientes requisitos:</p> <p>a. Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble.</p> <p>b. Escritura que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, así como poder notarial del representante legal.</p> <p>c. Croquis de localización a escalas de zona urbana y local destacando en este el lote o predio en cuestión con sus medidas y colindancias.</p> <p>d. Superficie del predio, superficie construida y por construir.</p> <p>e. Cedula informativa de zonificación.</p> <p>f. Alineamiento y número oficial.</p> <p>g. Anteproyecto Arquitectónico: Planta de conjunto, Plantas, Cortes y fachadas.</p> <p>h. Memoria descriptiva del proyecto.</p> <p>i. Normatividad urbana y características urbanas del entorno. Estudio de condiciones similares, proporcionales y de compatibilidad, que tendrá como guía de análisis para su integración los siguientes conceptos de carácter enunciativo no limitativo, de conformidad con las características de uso, ubicación, dimensionamiento e impactos que generará el proyecto en cuestión:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso del suelo establecido en el plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente. • Uso del suelo actual y el pretendido en su caso. • Compatibilidad de usos en el entorno. • Alturas existentes. • Intensidades de construcción existentes. • Complementariedad con usos similares. • Generación de zonas especializadas. • Generación de empleo. • Consumo de agua y descarga de aguas residuales. • Generación de residuos sólidos urbanos y residuos sólidos de manejo especial. 	<p>10.2.5.2 Bases para el análisis en la Evaluación Técnica Municipal (Pág. 294, 296, 297)</p> <p>II.- La Evaluación Técnica Municipal será practicada por la dependencia municipal responsable del Desarrollo Urbano. A la elaboración de la solicitud correspondiente se anexarán los siguientes requisitos:</p> <p>a. Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble.</p> <p>b. Escritura que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de Personas Morales, así como Poder Notarial del Representante Legal.</p> <p>c. Croquis de localización a escalas de zona urbana y local destacando en este el lote o predio en cuestión con sus medidas y colindancias.</p> <p>d. Superficie del predio, superficie construida y por construir.</p> <p>e. Cedula Informativa de Zonificación.</p> <p>f. Alineamiento y Número Oficial.</p> <p>g. Anteproyecto Arquitectónico: Planta de Conjunto, Plantas, Cortes y Fachadas.</p> <p>h. Memoria Descriptiva del Proyecto.</p> <p>i. Normatividad urbana y características urbanas del entorno. Estudio de condiciones similares, proporcionales y de compatibilidad, que tendrá como guía de análisis para su integración los siguientes conceptos de carácter enunciativo no limitativo, de conformidad con las características de uso, ubicación, dimensionamiento e impactos que generará el proyecto en cuestión:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso del suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente. • Uso del suelo actual y el pretendido en su caso. • Compatibilidad de usos en el entorno. • Alturas existentes. • Intensidades de construcción existentes. • Complementariedad con usos similares. • Generación de zonas especializadas. • Incorporación y desincorporación vial. • Movilidad peatonal y transporte público. • Generación de empleo. • Consumo de agua y descarga de aguas residuales.

Dice:	Debe Decir:
<ul style="list-style-type: none"> • Generación de emisiones de Gases efectos invernadero (GEI). • Generación de riesgos y mitigación. • Impactos previsibles al medio ambiente y mitigación. • Firma de Director Responsable de Obra en el Estado de México. • Firma de Perito Ambiental. <p>VI. En la construcción del equipamiento urbano de carácter público y privado se deberán observar las normas de dimensionamiento y ubicación recomendadas por la SEDATU en su versión más actualizada para cada uno de los subsistemas y los elementos que los componen; de igual forma como parámetro obligado serán observadas las Normas Oficiales Mexicanas NOM aplicables por las características de construcción y operación de la edificación y sus instalaciones.</p> <p>Subsistemas del equipamiento urbano. EC. Educación y Cultura. SA. Salud y Asistencia. CA. Comercio / Abasto. CT. Comunicaciones y Transporte. RD. Recreación y Deporte. AS. Administración y Servicios. RE. Religioso.</p> <p>VIII. De conformidad con lo que establece el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México vigente, los usos que requieren obtener el Dictamen Único de Factibilidad son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cualquier uso diferente al habitacional que implique un Coeficiente de Utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie. • Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de residuos sólidos urbanos y residuos sólidos de manejo especial. • Generación de emisiones de Gases Efectos Invernadero (GEI). • Generación de Riesgos y Mitigación. • Impactos previsibles al Medio Ambiente y Mitigación. • Firma de Director Responsable de Obra en el Estado de México. • Firma de Perito Ambiental. <p>VI. En la construcción del equipamiento urbano de carácter público y privado se deberán observar las normas de dimensionamiento y ubicación recomendadas por la SEDESOL en su versión más actualizada para cada uno de los subsistemas y los elementos que los componen; de igual forma como parámetro obligado serán observadas las Normas Oficiales Mexicanas NOM aplicables por las características de construcción y operación de la edificación y sus instalaciones.</p> <p>Subsistemas del equipamiento urbano. EC. Educación y Cultura. SA. Salud y Asistencia. CA. Comercio y Abasto. CT. Comunicaciones y Transporte. RD. Recreación y Deporte. AS. Administración y Servicios. RE. Religioso.</p> <p>VIII. De conformidad con lo que establece el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México vigente, los usos que requieren obtener la Evaluación Técnica de Impacto en materia urbana requisito para la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cualquier uso diferente al habitacional que implique un Coeficiente de Utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie.

Dice:	Debe Decir:
<ul style="list-style-type: none"> • Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos. • Usos de suelo de impacto urbano señalados en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano. • Conjuntos Urbanos. • Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas. • Treinta o más viviendas en un predio o lote. • Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones Jurídicas Estatales y Municipales aplicables. <p>IX. Con la misma finalidad de identificar los usos que requieren del Dictamen Único de Factibilidad, deberán ser observadas en las disposiciones de la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México, respecto a las unidades económicas que incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Venta de bebidas alcohólicas. • La enajenación, reparación o mantenimiento de vehículos automotores usados y autopartes nuevas y usadas • Transformación forestal • Operación de casas de empeño y comercializadoras 	<ul style="list-style-type: none"> • Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles. • Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos. • Conjuntos Urbanos. • Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas. • Treinta o más viviendas en un predio o lote. • Aquellos usos que, por su impacto sobre la Infraestructura, Equipamiento Urbano y Servicios Públicos, Protección Civil y Medio Ambiente establezcan otras disposiciones Jurídicas Estatales. • Los cambios de Uso del Suelo, de Densidad, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo y altura de edificaciones, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores, que no hayan quedado referidos en la autorización correspondiente. • Lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores. <p>IX. Con la misma finalidad de identificar los usos que requieren de la Evaluación de Impacto Estatal, deberán ser observadas en las disposiciones de la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México, respecto a las unidades económicas que incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Venta de bebidas alcohólicas. • La enajenación, reparación o mantenimiento de vehículos automotores usados y autopartes nuevas y usadas • Transformación forestal • Operación de casas de empeño y comercializadoras

Dice:**Tabla 191. Tabla de Superficies por Uso del Suelo. (Pág. 299)**

Usos y destino del suelo		Ha.	%
Industria		743.9	8.89
IG	Industria Grande	442.51	5.29
IM	Industria Mediana	301.39	3.60
Equipamiento		533.65	6.38
E	Equipamiento	14.64	0.17
E-AS-L	Administración y Servicios Local	6.01	0.07
E-AS-M	Administración y Servicios Municipal	18.7	0.22
E-AS-R	Administración y Servicios Regional	134.24	1.60
E-CA-L	Comercio y Abasto Local	7.4	0.09
E-CA-R	Comercio y Abasto Regional	1.18	0.02
E-CT-L	Comunicaciones y Transporte Local	0.23	0.01
E-CT-M	Comunicaciones y Transporte Municipal	1.63	0.02
E-CT-R	Comunicaciones y Transporte Regional	7.08	0.08
E-EC-L	Educación y Cultura Local	89.66	1.07
E-EC-M	Educación y Cultura Municipal	16.64	0.20
E-EC-R	Educación y Cultura Regional	49.04	0.59
E-RD-L	Recreación y Deporte Local	141	1.68
E-RD-M	Recreación y Deporte Municipal	0.31	0.01
E-RD-R	Recreación y Deporte Regional	4.86	0.06
E-RE-L	Religión Local	2.64	0.03
E-SA-L	Salud y Asistencia Local	9.43	0.11
E-SA-M	Salud y Asistencia Municipal	23.83	0.28
E-SA-R	Salud y Asistencia Regional	5.13	0.07
Infraestructura		265.38	3.17
IF	Infraestructura	265.38	3.17
Usos Especiales Urbanos		52.13	0.62
UE	Usos Especiales (Fraccionamientos)	52.13	0.62
Área Verde		269.63	3.22
AV	Área Verde	269.63	3.22
Vialidad		1,612.23	19.26
Vialidad		1,612.23	19.26
Usos urbanos		6,824.74	81.54
Naturales		1,544.99	18.46
ANP	Área Natural Protegida	1,230.24	14.70
AV-PE	Área Verde de Preservación Ecológica	216.15	2.58
UE	Usos Especiales (vasos reguladores)	98.6	1.18
No Urbanizables		1,544.98	18.46
TOTAL		8,369.73	100.00

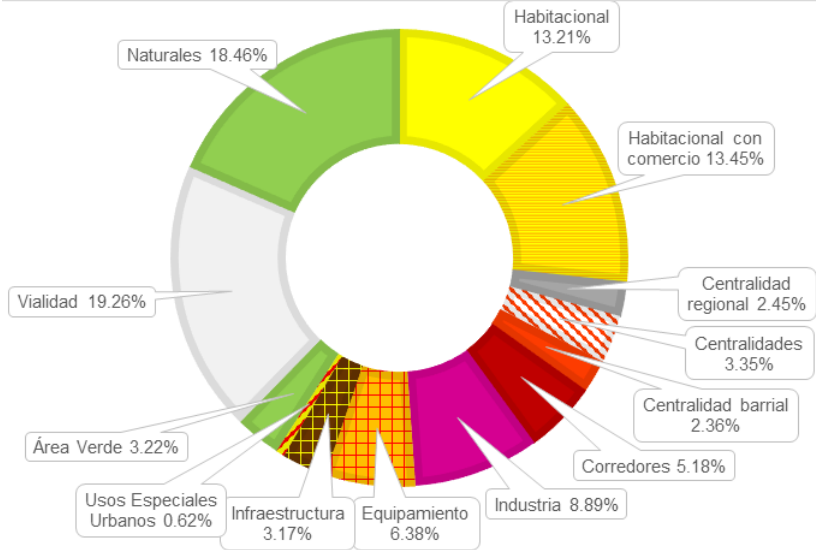
Debe Decir:**Tabla 191. Tabla de Superficies por Uso del Suelo. (Pág. 299)**

Usos y destino del suelo		Ha.	%
Industria		720.13	8.60
IG	Industria Grande	442.51	5.29
IM	Industria Mediana	277.62	3.32
Equipamiento		533.65	6.38
E	Equipamiento	14.64	0.17
E-AS-L	Administración y Servicios Local	6.01	0.07
E-AS-M	Administración y Servicios Municipal	18.7	0.22
E-AS-R	Administración y Servicios Regional	134.24	1.60
E-CA-L	Comercio y Abasto Local	7.4	0.09
E-CA-R	Comercio y Abasto Regional	1.18	0.02
E-CT-L	Comunicaciones y Transporte Local	0.23	0.01
E-CT-M	Comunicaciones y Transporte Municipal	1.63	0.02
E-CT-R	Comunicaciones y Transporte Regional	7.08	0.08
E-EC-L	Educación y Cultura Local	89.66	1.07
E-EC-M	Educación y Cultura Municipal	16.64	0.20
E-EC-R	Educación y Cultura Regional	49.04	0.59
E-RD-L	Recreación y Deporte Local	141	1.68
E-RD-M	Recreación y Deporte Municipal	0.31	0.01
E-RD-R	Recreación y Deporte Regional	4.86	0.06
E-RE-L	Religión Local	2.64	0.03
E-SA-L	Salud y Asistencia Local	9.43	0.11
E-SA-M	Salud y Asistencia Municipal	23.83	0.28
E-SA-R	Salud y Asistencia Regional	5.13	0.07
Infraestructura		265.38	3.17
IF	Infraestructura	265.38	3.17
Usos Especiales Urbanos		75.90	0.91
UE	Usos Especiales	75.90	0.91
Área Verde		269.63	3.22
AV	Área Verde	269.63	3.22
Vialidad		1,612.23	19.26
Vialidad		1,612.23	19.26
Usos urbanos		6,824.74	81.54
Naturales		1,544.99	18.46
ANP	Área Natural Protegida	1,230.24	14.70
AV-PE	Área Verde de Preservación Ecológica	216.15	2.58
UE	Usos Especiales (vasos reguladores)	98.6	1.18
No Urbanizables		1,544.98	18.46
TOTAL		8,369.73	100.00

Dice:

Gráfica 52. Usos y destinos del suelo. (Pág. 300)

Gráfica 52. Usos y destinos del suelo.



Fuente: Elaboración propia.

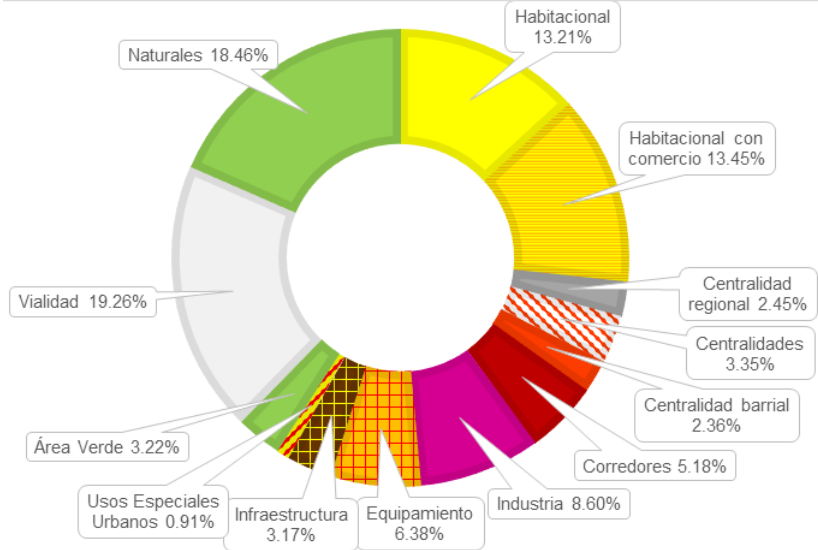
Disposiciones generales para el estacionamiento de vehículos (Pág. 306)

En los estacionamientos públicos y privados se podrá aceptar el estacionamiento lateral en cordón; en este caso, el espacio será de 6x 2.40 metros para coches grandes y de 4.80x2.00m para coches chicos, más las áreas de circulación.

Debe Decir:

Gráfica 52. Usos y destinos del suelo. (Pág. 300)

Gráfica 52. Usos y destinos del suelo.



Fuente: Elaboración propia.

Disposiciones generales para el estacionamiento de vehículos (Pág. 306)

En los estacionamientos públicos y privados se podrá aceptar el estacionamiento lateral en cordón; en este caso, el espacio será de 6x 2.40 metros para coches grandes y de 4.80x2.20m para coches chicos, más las áreas de circulación.

Dice:	Debe Decir:
<p>Infraestructura alumbrado público (Pág. 309)</p> <p>La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80m y la máxima de 12m. Su espaciamiento mínimo deberá ser en promedio de 30m. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes. Normas para la construcción de Instalaciones aéreas en media y baja tensión, separación de conductores a construcciones.</p>	<p>Infraestructura alumbrado público (Pág. 309)</p> <p>La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80m y la máxima de 12m. Su espaciamiento mínimo deberá ser en promedio de 25m. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes. Normas para la construcción de Instalaciones aéreas en media y baja tensión, separación de conductores a construcciones.</p>
<p>Normas Sobre Gasoneras. (Pág. 311)</p>	<p>Normas sobre conducción, almacenamiento y distribución de Gas L.P. y Gas Natural. (Pág. 311)</p>
<p>Planta de distribución (Pág. 312) Planta de distribución: Instalación que cuenta con la infraestructura necesaria para prestar el servicio de distribución de Gas L.P. El Gas L.P. es predominantemente una mezcla de hidrocarburos de propano, butano e isobutano conteniendo también algunos hidrocarburos insaturados los cuales son gases a temperatura ambiente; su licuación mediante la aplicación de presiones de pocas atmósferas, por debajo de su punto de ebullición, permite producir gases de petróleo en grandes cantidades para almacenarlo y transportarlo de manera cómoda y eficiente en cilindros de poca presión.</p>	<p>Plantas de distribución de Gas L.P. (gaseras) (Pág. 312) Plantas de distribución de Gas L.P. (gaseras): Instalación que cuenta con la infraestructura necesaria para prestar el servicio de distribución de Gas L.P. El Gas L.P. es predominantemente una mezcla de hidrocarburos de propano, butano e isobutano conteniendo también algunos hidrocarburos insaturados los cuales son gases a temperatura ambiente; su licuación mediante la aplicación de presiones de pocas atmósferas, por debajo de su punto de ebullición, permite producir gases de petróleo en grandes cantidades para almacenarlo y transportarlo de manera cómoda y eficiente en cilindros de poca presión.</p>

Dice:**Plantas de Distribución de Gas L.P. (gaseras). (Pág. 313, 314)**

Estación de Gas L.P. para carburación: Es un sistema fijo y permanente para almacenar y suministrar Gas L.P. exclusivamente a los recipientes instalados en vehículos que lo utilicen como combustible, pudiendo contar con elementos complementarios para su funcionamiento. Todo esto incluido en los planos correspondientes.

Debido a sus características los principales peligros concernientes por derrames o fugas de gasolinas es la inflamación, así como la detonación los cuales se pueden presentar en la elaboración, transporte, el manejo y almacenamiento, además de la consecuente contaminación que esto representa.

Tabla 204. Normatividad para la instalación de gasoneras.

Gasonera TIPO 1 (Para surtir al público en general)	
Elementos básicos	Normas de ocupación:
1 tanque suministrador. 2 dispensarios o bomba.	Superficie mínima del predio: 1,600.00 m.
Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).	Frente mínimo del predio: 36.00 m.
Barda de contención entre tanque y dispensarios.	Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
Área administrativa.	
Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).	Superficie mínima libre de construcción: 90 % de la superficie total del predio
Área de espera de consumidores.	
Área verde.	
Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.	
Área de circulación peatonal.	Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).
Remetimiento o restricción vial.	
Acceso (colocación de matachispas)	
Salida de emergencia	Cajones de estacionamiento: 1 por cada: 60.00 m ² de construcción.

Fuente: elaboración propia con base en PMDU Toluca.

Debe Decir:**Estaciones de Gas L.P. para carburación (Gasoneras). (Pág. 313, 314)**

Estación de Gas L.P. para carburación: Es un sistema fijo y permanente para almacenar y suministrar Gas L.P. exclusivamente a los recipientes instalados en vehículos que lo utilicen como combustible, pudiendo contar con elementos complementarios para su funcionamiento. Todo esto incluido en los planos correspondientes.

Tabla 204. Normatividad para la instalación de gasoneras.

Gasonera TIPO 1 (Para surtir al público en general)	
Elementos básicos	Normas de ocupación:
1 tanque suministrador. 2 dispensarios o bomba.	Superficie mínima del predio: 1,600.00 m.
Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).	Frente mínimo del predio: 36.00 m.
Barda de contención entre tanque y dispensarios.	Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles o 6 metros.
Área administrativa.	
Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).	Superficie mínima libre de construcción: 90 % de la superficie total del predio
Área de espera de consumidores.	
Área verde.	
Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.	
Área de circulación peatonal.	Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).
Remetimiento o restricción vial.	
Acceso (colocación de matachispas)	
Salida de emergencia	Cajones de estacionamiento: 1 por cada: 60.00 m ² de construcción.

Fuente: Elaboración propia con base en la normatividad para instalación de gasoneras.

Gas Natural

Para Gas Natural deberá observarse la Norma Oficial Mexicana NOM-010-ASEA-2016, Gas Natural Comprimido (GNC). Requisitos mínimos de seguridad para Terminales de Carga y Terminales de Descarga de Módulos de almacenamiento transportables y Estaciones de Suministro de vehículos automotores.

Dice:

Normas de operación establecidas por la secretaría de ecología, dirección general de protección civil y dirección de vialidad, autopistas y servicios conexos. (Pág. 315)

Tabla 205. Normativa para instalación de tanques de almacenamiento.

Distancias mínimas de tanques de almacenamiento	
Bardas límite del predio:	15.00 m.
Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15.00 m.
Oficinas o bodegas:	15.00 m.
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.50 m o $\frac{1}{4}$ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.50 m.
Planta generadora de energía eléctrica:	25.00 m.
Tomas de carburación (dispensario):	6.00 m.
Tomas de recepción y suministro:	6.00 m.
Vegetación de ornato:	25.00 m.
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2.00 m.

Fuente: elaboración propia.

Debe Decir:

Normas de operación establecidas por la Secretaría de Ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos. (Pág. 315)

Tabla 205. Normativa para instalación de tanques de almacenamiento.

Distancias mínimas de tanques de almacenamiento	
Bardas límite del predio:	15.00 m.
Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15.00 m.
Oficinas o bodegas:	15.00 m.
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.50 m o $\frac{1}{4}$ de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.50 m.
Planta generadora de energía eléctrica:	25.00 m.
Tomas de carburación (dispensario):	6.00 m.
Tomas de recepción y suministro:	6.00 m.
Vegetación de ornato:	25.00 m.
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2.00 m.

Fuente: elaboración propia, con base en la NOM-001-SESH-2014

Normatividad para la ubicación de Gasolineras (Pág. 319)

1.- No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales o que hayan sido utilizados como sitios de relleno o terraplenes, o a una distancia menor a 30 metros del eje de una falla o fractura activa. Tampoco se permitirán las estaciones de servicio cuando en el predio de interés o en los colindantes a este, existan inmuebles de valor patrimonial.

Normatividad para la ubicación de Gasolineras (Pág. 319)

1.- Para el establecimiento de gasolineras se deberá presentar el Estudio de Riesgos contemplado en la NOM-005-ASEA-2016 "Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas" acompañado de su correspondiente Estudio de Mecánica de Suelos. No se permitirán las estaciones de servicio cuando en el predio de interés o en los colindantes a este, existan inmuebles de valor patrimonial.

Dice:	Debe Decir:
<p>2.- La autorización para instalación de una gasolinera, requerirá Dictamen de Impacto Regional, que contendrá los respectivos de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad.</p> <p>3.- El tamaño de lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.</p> <p>4.- El predio en que se pretenda ubicar una estación de servicio deberá estar a una distancia de resguardo mínima de 100 metros con respecto a inmuebles o zonas donde se lleven a cabo actividades clasificadas como de alto riesgo, tomando como referencia el primer y segundo listados de actividades altamente riesgosas, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, respectivamente.</p> <p>5.- Las estaciones de servicios no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia, entre una y otra.</p> <p>6.- Se deberá mantener una distancia mínima de 30 metros medida desde la pared exterior de los recipientes de almacenamiento de combustibles o cualquier tubería que conduzca estos productos; a líneas de alta tensión, vías férreas, ductos que transporten productos derivados del petróleo; a inmuebles con valor cultural, patrimonial o a edificios donde residan archivos o registros públicos, así como al límite de inmuebles donde se reúnan 100 o más personas como hospitales,</p>	<p>2.- La autorización para instalación de una gasolinera, requerirá de la evaluación técnica de impacto en materia urbana para la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, la cual contendrá los respectivos dictámenes en sentido favorable, de la Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, Dirección General de Operación Urbana y Dirección General de Vialidad.</p> <p>3.- El tamaño de lote deberá tener una superficie mínima de 400m2 y un frente principal de 20 metros lineales, tal como lo establece la NOM-005-ASEA-2016 “Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas”.</p> <p>4. El predio en que se pretenda ubicar una estación de servicio deberá cumplir con las distancias de seguridad que contempla el apartado 6.1.3 de la NOM-005-ASEA-2016 “Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas”.</p> <p>5.- El diseño de las estaciones de servicio deberá sujetarse a lo dispuesto en la NOM-005-ASEA-2016 “Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas”.</p> <p>6.- Se deberá mantener una distancia mínima de 30.0 metros con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del Petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia la tangente del tanque de almacenamiento más cercano de la Estación de Servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados, de conformidad con lo</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>escuelas, terminales de transporte, estadios, teatros, auditorios y otros similares, de acuerdo con lo señalado en el artículo 518 de la NOM-001-SEMIP-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 10 de octubre de 1994.</p> <p>7.- Se mantendrá una distancia mínima de 15 metros medida desde el eje del dispensario y desde la pared exterior de los recipientes de almacenamiento de combustible a cualquiera de los linderos del predio donde se pretenda establecer una estación de servicio.</p>	<p>establecido en la NOM-005-ASEA-2016 “Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas”.</p> <p>7.- Se mantendrá una distancia mínima de 15.0 metros medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional, de acuerdo a las disposiciones de la NOM-005-ASEA-2016 “Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas”.</p>
<p>Normatividad para la ubicación de una estación de gas LP. (Pág. 319)</p>	<p>Normatividad para la ubicación de una estación de gas L.P. para carburación (Gasoneras). (Pág. 319)</p>
<p>Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas LP, se define como uso de impacto regional, y requiere para su autorización el Dictamen Único de Factibilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra través de la Comisión de Factibilidad.</p> <p>No se permitirá el establecimiento de una estación en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de</p>	<p>La autorización de una gasonera, requerirá de la evaluación técnica de impacto en materia urbana para la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, la cual contendrá los respectivos dictámenes en sentido favorable, de la Dirección General de Protección Civil, Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental, Dirección General de Operación Urbana y Dirección General de Vialidad.</p> <p>Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:</p> <p>Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano vigentes para Estaciones de Servicio (Gasolineras).</p> <p>No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.</p> <p>Se podrá instalar una estación junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil.</p> <p>Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L.P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad para Gasonera Tipo 2.</p> <p>El tamaño de lote estará en función a las normas establecidas por PEMEX.</p>	<p>con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.</p> <p>Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 50 metros (zona de impacto) referenciado desde las tangentes de sus recipientes de almacenamiento no se permitirá establecer Gasoneras en: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, zonas habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas.</p> <p>Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 50.00 metros (zona de impacto) referenciado desde las tangentes de sus recipientes de almacenamiento, así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad.</p> <p>Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L.P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad para Gasonera Tipo 2.</p> <p>La Gasonera tipo 1 es para surtir al público en general y la superficie mínima para el predio es de 1,600 m²; La Gasonera tipo 2 es aquella destinada a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales; la superficie mínima para el predio es de 1,600 m².</p> <p>Las Normas de Operación serán las Establecidas por la Secretaria de Ecología, Dirección General de Protección Civil y Dirección de Vialidad.</p> <p>Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de estas.</p>

Dice:**Normas sobre dotación de Equipamiento. (Pág. 321, 322, 323)**

Para la ubicación, dimensionamiento y nivel de dotación de los servicios de equipamiento urbano en cualquiera de sus clasificaciones se deberán aplicar las normas técnicas que para el caso determine la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada.

El equipamiento urbano de salud y asistencia social, educación y cultura, comunicaciones y transportes, seguridad pública, recreación y deporte, comercio y abasto y administración pública y servicios urbanos deberán proponerse con base en los estudios correspondientes y bajo el principio de prioridad de la demanda de atención a las necesidades de la población de la zona en donde se pretende su ubicación.

Tabla 215. Normas sobre dotación de equipamiento.

Dotación de equipamiento								
Elemento	Unidad básica de servicio (ubs)	Población atendida hab / UBS	Cobertura de servicios	Superficie de terreno m ² por ubs.	Superficie construida m ² por ubs.	Modulación genérica (no. de ubs)		
						Mín.	Med	Máx.
1. Educación								
Preescolar jardín de niños	Aula	1,770	No tiene	212	83	3	6	9
Primaria	Aula	480	5 km 30 min	390	117	6	15	18
Media básica (sec. general)	Aula	2,320	15 km 30 min	500	124	3	12	18
Escuela técnica	Aula	22,500	30Km 1 h.	380	190	3	6	9
Media superior (bachillerato Gral.)	Aula	6,600	30Km 1 h	755	165	3	15	18
Bachillerato Tecnológico	Aula	9,100	30Km 1 h	900	200	6	15	15
Normal de maestros y técnico	Aula	33,320	30Km 1 h.	510	120	6	12	18
Superior Lic. general	Aula	9,000	200Km 5 h	880	240	7	56	56
Superior Lic. tecnológica	Aula	13,150	200Km 5 h	880	240	12	38	
Posgrado	Aula	63,000	200Km 5 h	0	0	0	10	15
Educación especial	Aula	8,340	30Km 1 h	515	130	3	6	9

Debe Decir:**Normas sobre dotación de Equipamiento. (Pág. 321, 322, 323)**

Para la ubicación, dimensionamiento y nivel de dotación de los servicios de equipamiento urbano en cualquiera de sus clasificaciones se deberán aplicar las normas técnicas que para el caso determine la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en su versión más actualizada.

El equipamiento urbano de salud y asistencia social, educación y cultura, comunicaciones y transportes, seguridad pública, recreación y deporte, comercio y abasto y administración pública y servicios urbanos deberán proponerse con base en los estudios correspondientes y bajo el principio de prioridad de la demanda de atención a las necesidades de la población de la zona en donde se pretende su ubicación.

Tabla 215. Normas sobre dotación de equipamiento.

Dotación de equipamiento								
Elemento	Unidad básica de servicio (ubs)	Población atendida hab / UBS	Cobertura de servicios	Superficie de terreno m ² por ubs.	Superficie construida m ² por ubs.	Modulación genérica (no. de ubs)		
						Mín.	Med	Máx.
1. Educación								
Preescolar jardín de niños	Aula	1,330	1.5 km 30 min	262 a 329	96 a 100		6	9
Primaria	Aula	420	5 km 30 min	217 a 283	77 a 115	6	12	18
Media básica (sec. general)	Aula	1,760	10 km 30 min	600 a 918	278 a 294		10	15
Media básica (técnica)	Aula	3,840	10 km 30 min	503 a 1,111	157 a 349	6	9	12
Media superior (general)	Aula	7,760	25 a 30Km 45 min	895 a 1,558	276 a 404	6	10	17
Bachillerato Tecnológico	Aula	16,080	25 a 30Km 45 min	1,111 a 1,250	365 a 390		9	12
Instituto Tecnológico	Aula	1,723,650	100 a 150 km 2 hrs.	3,437	411			16
Universidad Estatal	Aula	4,860	200 km 4 hrs.	1,659	327			96
Universidad Pedagógica Nacional	Aula	26,635	200 km 3 hrs.	243	83			8

Dice:									Debe Decir:								
2. Cultura									2. Cultura								
Biblioteca local	m² const.	70	15 km 30 min	2.5	1	70	400	1,500	Biblioteca Pública Municipal	m² const.	1,000	15 km 15 min	11.25	4.2	24	48	72
Biblioteca regional	m² const.	280	200Km 5 h	2.5	1	0	900	1,800	Biblioteca Pública Regional	m² const.	1,000	2.5 Km 20 a 30 min	7 a 7.7	4.3 a 4.5	1		
Centro social	m² const.	20	15 km 30 min	2	1	250	1,400	2,500	Centro social Popular	m² const.	32	15 km 30 min	2.9 a 5.2	1	250	1,400	2,500
Auditorio	Butaca	120	5 km 30 min	6	1.7	250	800	1,600	Auditorio	Butaca	140	15 km 30 min	6	1.7	250	800	1,600
Museo	m² const.	166	60 km 2 h	2	1	600	1,500	3,000	Museo Local	m² const.	166	30 a 60 km 1 h	2.5	1.5			1,400
Teatro	Butaca	450	15 km 30 min	10	4	170	250	800	Teatro	Butaca	480	60 km 1 h	11.4	4 6.85	250	400	1,000
3. Salud									3. Salud								
Unidad médica 1er. contacto	Consultorio	4,260	15 km 30 min	190	75	1	2	3	Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	Consultorio	4,800	15 km 20 min	800 a 1,260	290 a 600	1	5 y 10	10 y 15
Clínica	Consultorio	4,260	15 km 30 min	190	75	4	6	12	Clínica de Medicina Familiar (ISSSTE)	Consultorio	4,748	-	325 a 175	86 a 127			3 a 12
Clínica hospital	Consultorio de especialidades por 5 camas de hospitalización	7,150	30Km 1	1,230	600	3	14	20	Clínica hospital (ISSSTE)	Cama de hospitalización	1,401	2 hrs	280 a 200	120 a 100		10 a 30	31 a 600
Hospital general	Cama de hospitalización	1,100	60 km 2 h	160	90	100	360	500	Hospital general (ISSSTE)	Cama de hospitalización	1,266	2 h	100	90 a 65	70	100	200
Hospital especialidades	Cama de hospitalización	2,500	200Km 5 h	100	65	0	50	200	Centro de Urgencias	Cama de hospitalización	6,000	20 a 30 km 20 a 30 min	125	56		12	6
Unidad de urgencias	Cama de urgencias	10,000	30Km 1	50	30	8	12	50	4. Comercio								
4. Comercio									4. Comercio								
Pequeña tienda comercial	m² const.	62.5	10 a 20 Km 20 a 40 min.	2	1	200	400	800	Plaza de Usos Múltiples (Tianguis o mercado sobre ruedas)	puesto	120	15 km 30 min	90.03	49.65	20	90	130
Centro comercial	m² const.	100	15 a 30 Km 30 a 60 min.	2.5	1	mil	2,500	5,000	Mercado Público	puesto	121	750 m	30	18	30	60	120
Tienda institucional	m² const.	90	30 km 1 h	2.5	1	555	1,110	1,650	Tienda Consaupo	tienda	1,000 a 5,000	500 a 1,500 m	25 a 50	25 a 50		25 a 50	
5. Abasto									5. Abasto								
Tianguis o mercado sobre ruedas	Puesto	130	15Km 30 min	14	10	20	60	120	Unidad de Abasto Mayorista	M2 de bodega	59	100 Km 2 hrs	23.32 a 27.58	22.2 a 6.27	1		
Mercado público	Puesto	185	5Km 15 min	2.4	1	50	100	50	5. Abasto								
Central de abasto	m² de bodega	50	200Km 5 h	15	1.5		4,000	10,000	5. Abasto								

Dice:									Debe Decir:								
6. Recreación									6. Recreación								
Plaza cívica	m² de plaza	6.25	15Km 30 min	1.25	1	1,120	4,480	16,000	Plaza cívica	m² de plaza	6.25	15 Km 30 min	1.35	0.015 a 0.03	1,120	4,480	16,000
Jardín vecinal	m² de jardín	1	5Km 15 min	1	0.04	2,500	7,000	10,000	Jardín vecinal	m² de jardín	1	350 m	1	0.04	2,500	7,000	10,000
Juegos infantiles	m² de terreno	2	5Km 15 min	1	No tiene	1,250	3,500	5,000	Juegos infantiles	m² de terreno	3.5	350 m	1	0.01	1,250	3,500	5,000
Parque de barrio	m² de parque	1	15Km 30 min	1.1	0.02	10,000	28,000	40,000	Parque de barrio	m² de parque	1	670 m	1.1	0.01	10,000	28,000	40,000
Parque urbano	m² de parque	0.55	30Km 1 h	1.1	0.02	91,000	182,000	727,000	Parque urbano	m² de parque	0.55	30 Km 1 h	1.1	0.02	91,000	182,000	727,000
Parque metropolitano	m² de parque	0.5	30Km 1 h	1	0.001	1,000,000			Parque metropolitano	m² de parque	0.5	30 km 1 h	1	0.001	1,000,000		
Área de ferias y exposiciones	m² de terreno	10	30Km 1 h	1	0.03	5,000	10,000	25,000	Área de ferias y exposiciones	m² de terreno	10	30 Km 1 h	1	0.03	5,000	10,000	25,000
Cine	Butaca	100	15Km 30 min	4.8	1.2	100	280	500	Cine	Butaca	100	15 Km 30 min	4.8	1.2	100	280	500
Espectáculos deportivos	Butaca	25	30Km 1 h	6.8	2	2,000	4,000	20,000	Espectáculos deportivos	Butaca	25	30 Km 1 h	6.8	2	2,000	4,000	20,000
7. Deporte									7. Deporte								
Canchas deportivas	m² de cancha	1.1	15Km 30 min	2	0.04	2,275	5,365	9,090	Módulo Deportivo	m² de cancha	3.5	15 Km 15 a 30 min	1.10	0.011	620	8,395	21,465
Centro deportivo	m² de cancha	2	15Km 30 min	2	0.06	7,500	14,000	25,000	Centro deportivo	m² de cancha	4.5	Km 1 h	1.19	0.01	7,500	14,000	25,000
Unidad deportiva	m² de cancha	5	30Km 1 h	2.5	0.1	15,000	20,000	30,000	Unidad deportiva	m² de cancha	7.5	60 Km 1 h	1.36 a 1.44	0.05 a 0.079	15,000	20,000	30,000
Gimnasio	m² const.	40	15Km 30 min	1.7	1	1,875	2,500	3,750	Gimnasio	m² const.	40	15 Km 30 min	2	1	1,875	2,500	3,750
Alberca deportiva	m² const.	40	15Km 30 min	2	1	1,875	2,500	3,750	Alberca deportiva	m² const.	40	15 Km 30 min	2	1	1,875	2,500	3,750
Salón deportivo	m² const.	34.5	15Km 30 min	1.7	1	150	810	1,450	Salón deportivo	m² const.	35	15 Km 30 min	1.7	1	150	810	1,450
8. Comunicaciones									8. Comunicaciones								
Agencia de correos	m² const.	1,250	5Km 30 min	2.5	1	40	70	100	Agencia de correos	m² const.	45,000	1 km 10 min	45.5	25.5	40	70	100
Sucursal de correos	m² const.	1,080	15Km 30 min	2.5	1	150	220	370	Sucursal de correos	m² const.	27,000	1 km 10 min	43.5	17.25	150	220	370
Administración de correos	m² const.	880	60Km 1 h	2.5	1	370	455	565	Administración de correos	m² const.	9,000	30 Km 45 min	69.4 a 76.7	36.4 a 43	370	455	565
Oficina telefónica o radio	m² const.	1,100	5Km 30 min	2.5	1	50	110	150	Oficina telefónica o radio	m² const.	-	30 Km 30 min	27	18	50	110	150
Oficina de telégrafos	m² const.	1,230	15Km 30 min	2.5	1	0	150	325	Administración de telégrafos	m² const.	-	30 Km 30 min	45 a 52	30 a 35	0	370	470
Administración de telégrafos	m² const.	1,100	60Km 1 h	2.5	1	0	370	470	Central de trabajo (TELMEX)	m² const.	8	100 km	0.11 a 0.19	0.2 a 0.03	10,000	10,000	20,000
Oficina de telégrafos	m² const.	30	15Km 30 min	1.85	0.66	100	300	1000									
Central de teléfonos	m² const.	30	15Km 1 h	0.28	0.14	10,000	10,000	20,000									

Dice:

9. Transporte								
Terminal de autobuses foráneos	Cajón de abordaje	9,803	30Km 1 h	635	200	0	16	51

10. Servicios Urbanos								
Comandancia de policía	m² const.	165	15Km 30 min	2.5	1	60	600	3030
Central de bomberos	Cajón de autobomba	100,000	60Km 1 h	450	150	1	5	5
Cementerio	Fosa	35	5Km 30 min	5.2	0.2	180	2,860	11,630
Basurero municipal	m² de terreno por año	9	5Km 15 min	1	No tiene	1000	56,000	112,000
Estación de gasolina	Bomba de servicio	11,110	15Km 30 min	175	45	1	3	9

Fuente: PEDUEM, 2019.

Debe Decir:

9. Transporte								
Central de Autobuses	Anden de abordaje	8,000	35 km 45 min	500	94	20	40	80
Central de Servicios de Carga	Cajón de abordaje	2,500	-	300	63 a 77	50	100	200

10. Servicios Urbanos								
Comandancia de policía	m² const.	165	15 Km 30 min	2.5	1	60	600	3030
Central de bomberos	Cajón de autobomba	100,000	70 Km 1 h	450	150	1	5	5
Cementerio	Fosa	200 a 600	5 Km 30 min	6.5	0.1 a 0.02	180	2,860	11,630
Basurero municipal	m² de terreno por año	9	5 Km 15 min	1	No tiene	1000	56,000	112,000
Estación de gasolina	Bomba de servicio	14 a 16	10 a 50 Km 10 a 30 min	50	14 a 16		16	28

Fuente: Normas Técnicas SEDESOL, 1999

Normas para la sustentabilidad urbana (Pág. 325, 326)

- El uso del suelo deberá considerar para su aprovechamiento al menos dos normas ambientales de cualquier ámbito entre las que se sugiere:
 - La red de agua potable deberá cumplir con la norma de hermeticidad NOM-013-CNA.
 - Se deberán atender los límites permisibles de calidad del agua para consumo humano que establece la NOM-127-SSA1-1994.
 - La red de alcantarillado sanitario deberá cumplir con la norma de hermeticidad NOM-001-CNA.
 - El sistema de alcantarillado deberá separar totalmente las aguas pluviales de las jabonosas y negras.

En su caso, algunas de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental o internacionales que sobrepasen las enlistadas:

- NOM-045-SEMARNAT-1996.
Establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en

Normas para la sustentabilidad urbana (Pág. 325, 326)

- El uso del suelo deberá considerar para su aprovechamiento al menos dos normas ambientales de cualquier ámbito entre las que se sugiere:
 - La Red de agua potable deberá cumplir con la norma de hermeticidad NOM-013-CNA-2000.
 - Se deberán atender los límites permisibles de calidad del agua para consumo humano que establece el PROY-NOM-127-SSA1-2017.
 - La red de alcantarillado sanitario deberá cumplir con la norma de hermeticidad NOM-001-CNA-2011.
 - El sistema de alcantarillado deberá separar totalmente las aguas pluviales de las jabonosas y negras.

En su caso, algunas de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental o internacionales que sobrepasen las enlistadas:

- NOM-045-SEMARNAT-2017.
Establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en

Dice:	Debe Decir:
<p>circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.</p> <ul style="list-style-type: none"> NOM-041-SEMARNAT-1999. <p>Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.</p> <ul style="list-style-type: none"> NOM-041-SEMARNAT-2015. <p>Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>
<p>10.3.6.6 Accesibilidad Universal (Pág. 351)</p> <ul style="list-style-type: none"> Crear programas de concientización, información y recomendación para difundir la cultura de la accesibilidad universal y la movilidad activa (peatonal y ciclista) y promover acciones concretas para actualizar y normalizar para fines de movilidad las instalaciones internas de empresas particulares y edificios de dependencias del Gobierno, creando una continuidad de circulación peatonal desde la vía pública y estacionamientos hasta el destino. 	<p>10.3.6.6 Accesibilidad Universal (Pág. 351)</p> <ul style="list-style-type: none"> Crear programas de concientización, información y recomendación para difundir la cultura de la accesibilidad universal y la movilidad activa (peatonal y ciclista) y promover acciones concretas para actualizar y normalizar para fines de movilidad las instalaciones internas de empresas particulares y edificios de dependencias del Gobierno, creando una continuidad de circulación peatonal desde la vía pública y estacionamientos hasta el destino, observando la Norma Oficial Mexicana NOM 233-SSA1-2003.
<p>Notas aclaratorias: XXVIII en Pie de página de la Tabla de Usos del Suelo del PDUM Tlalnepantla de Baz 2020 (PAG.410)</p> <p>La normatividad de uso y aprovechamiento de esta clave, es inherente al uso habitacional plurifamiliar y al desarrollo de la vivienda vertical sin embargo, esta norma no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie</p>	<p>Notas aclaratorias: XXVIII en Pie de página de la Tabla de Usos del Suelo del PDUM Tlalnepantla de Baz 2020 (PAG.410)</p> <p>La normatividad de uso y aprovechamiento de esta clave, es inherente al uso habitacional plurifamiliar y al desarrollo de la vivienda vertical sin embargo, esta norma no se impone al uso que permite vivienda y que cae en lotes con superficie actual de 120 a 249 m², en cuyo caso para vivienda horizontal, su norma de aprovechamiento será de una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 4 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 3 niveles en 9 m y coeficiente de utilización de 2.4 veces la superficie del predio; en el caso de la vivienda vertical se permitirá una vivienda por cada 60 m² de terreno neto, con frente mínimo de 7 m, con coeficiente de ocupación del suelo de 80% de la superficie del predio como área de desplante de la edificación y 20% de área libre, altura de 4 niveles en 12 m y coeficiente de utilización de 3.2 veces la superficie</p>

Dice:	Debe Decir:
<p>del lote, además, se permitirá un indiviso o área privativa extra o adicional destinada para amenidades, servicios y/o usos complementarios al uso habitacional, los cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando no rebasen los 60 m² de construcción.</p>	<p>del lote, condicionado al cumplimiento de la dotación de cajones de estacionamiento requeridos, además, se permitirán indivisos o áreas privativas adicionales a las de uso habitacional para usos múltiples (comercio, oficinas y/o servicios), las cuales no requerirán cajones de estacionamiento adicionales siempre y cuando la suma de estas superficies no sea mayor a 60 m².</p>
<p>Omisión de nota aclaratoria XXXVII en pie de página de la Tabla de Usos del Suelo del PDUM Tlalnepantla de Baz 2020 (PAG.410)</p>	<p>(Nota aclaratoria XXXVII en Pie de página de la Tabla de Usos del Suelo del PDUM Tlalnepantla de Baz 2020 (PAG.410) XXXVII: Equipamiento Urbano. En el caso del particular, que desee intervenir su propiedad para adecuar o modificar el uso y aprovechamiento del suelo con que opera; la representación del uso de equipamiento urbano contenida en los planos de estrategia de Usos del Suelo del PDUM 2020 de Tlalnepantla de Baz, debe ser estimada entendiendo como equipamiento urbano a los elementos o componentes de cualquier subsistema que forman parte del patrimonio inmobiliario de carácter público, y los de carácter privado como servicios análogos que por su particularidad de propiedad del suelo y edificación, les aplica la normatividad con que operan y en su caso, con la que potencialmente les otorga el uso del suelo en el que están inmersos y/o colindan, debiendo observar la compatibilidad de usos que establece el propio plan, previa Evaluación Técnica Municipal.</p>

Dice:

TABLA DE USOS DEL SUELO (PAG.410)

2.16	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX; BUZÓN POSTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	EIE
		TIPO II: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX; BUZÓN POSTAL; TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA; LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES; CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	EIE
		TIPO III: LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX; VENTA Y/O REPARACIÓN DE NEUMÁTICOS; REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ; TALLER ELÉCTRICO Y MECÁNICO; TIENDA DE CONVENIENCIA; FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE; MOTEL Y/O TRAILER PARK; TIENDA DE ARTESANÍAS; BUZÓN POSTAL; TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA; CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIÉSEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	EIE

CUR			CU		CU-C		CS	CS-C	CRUR-C			CRUI			CRUI-C			CRU	CRU-C	IG	IM	UE	UNIDAD/ USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
CUR	CUR	CUR	CU	CU	CU-C	CU-C	E/T	CS-C	CRUR-C	CRUR-C	CRUR-C	CRUI	CRUI	CRUI	CRUI-C	CRUI-C	CRUI-C	CRU	CRU-C	IG	IM	E/T	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
CUR	CUR		CU	CU	CU-C	CU-C			CRUR-C	CRUR-C		CRUI	CRUI		CRUI-C	CRUI-C				IG	IM	E/T	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
CUR	CUR								CRUR-C	CRUR-C		CRUI	CRUI		CRUI-C	CRUI-C				IG	IM	E/T	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA

Debe decir:

TABLA DE USOS DEL SUELO (PAG.410)

2.16	ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	CONFORME A LA NOM-005-ASEA-2016 "DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA ALMACENAMIENTO Y EXPENDIO DE DIESEL Y GASOLINAS".	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	EIE
------	--	---	-------------------------------	-----

CUR			CU		CU-C		CS	CS-C	CRUR-C			CRUI			CRUI-C			CRU	CRU-C	IG	IM	UE	UNIDAD/ USO	NUMERO DE CAJONES	UNIDAD DE MEDIDA
CUR	CUR	CUR	CU	CU	CU-C	CU-C	E/T	CS-C	CRUR-C	CRUR-C	CRUR-C	CRUI	CRUI	CRUI	CRUI-C	CRUI-C	CRUI-C	CRU	CRU-C	IG	IM	E/T	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA

Dice:

CUADRO EXPLICATIVO DE “SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS)”, CONTENIDO EN LOS PLANOS DE ESTRATEGIA DE USOS DEL SUELO. (E-02, E-02(1), E-02(2), E-02(3), E-02(4), E-02(5), E-02(6), E-02(7), E-02(8), E-02A, E-02A(1), E-02A(2), E-02A(3), E-02A(4), E-02A(5), E-02A(6), E-02A(7), E-02A(8)). (PAG.398, 399, 400, 401, 402, 403, 404)

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS)

El Coeficiente de Utilización del Suelo (**CUS**) determina la superficie máxima de construcción que puede tener una edificación; expresado como Intensidad Máxima de Construcción en la Tabla de Usos del Suelo.

Ejemplo: Si tenemos un lote mínimo de 90m² con una superficie máxima de desplante de construcción (COS) de 70% (63m²) y un área mínima libre de construcción del 30% (27m²) con una altura de 3 niveles o pisos; el calculo es:

$$\text{CUS} = \frac{63\text{m}^2(\text{COS}) \times 3(\text{Niveles})}{90\text{m}^2(\text{Sup. del predio o terreno})} = 2.1 \text{ veces la superficie del predio}$$

Lo que indica que se pueden edificar 2.1 veces el COS.
Superficie máxima de construcción= 63m² (COS) x 2.1 (CUS)=132.30m².

Esquema:



Debe Decir:

CUADRO EXPLICATIVO DE “SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS)”, CONTENIDO EN LOS PLANOS DE ESTRATEGIA DE USOS DEL SUELO. (E-02, E-02(1), E-02(2), E-02(3), E-02(4), E-02(5), E-02(6), E-02(7), E-02(8), E-02A, E-02A(1), E-02A(2), E-02A(3), E-02A(4), E-02A(5), E-02A(6), E-02A(7), E-02A(8)). (PAG.398, 399, 400, 401, 402, 403, 404)

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS)

El Coeficiente de Utilización del Suelo (**CUS**) determina la superficie máxima de construcción que puede tener una edificación; expresado como Intensidad Máxima de Construcción en la Tabla de Usos del Suelo.

Ejemplo: Si tenemos un lote mínimo de 90m² con una superficie máxima de desplante de construcción (COS) de 70% (63m²) y un área mínima libre de construcción del 30% (27m²) con una altura de 3 niveles o pisos; el calculo es:

$$\text{CUS} = \frac{63\text{m}^2(\text{COS}) \times 3(\text{Niveles})}{90\text{m}^2(\text{Sup. del predio o terreno})} = 2.1 \text{ veces la superficie del predio}$$

Lo que indica que se pueden edificar 2.1 veces la superficie del predio.

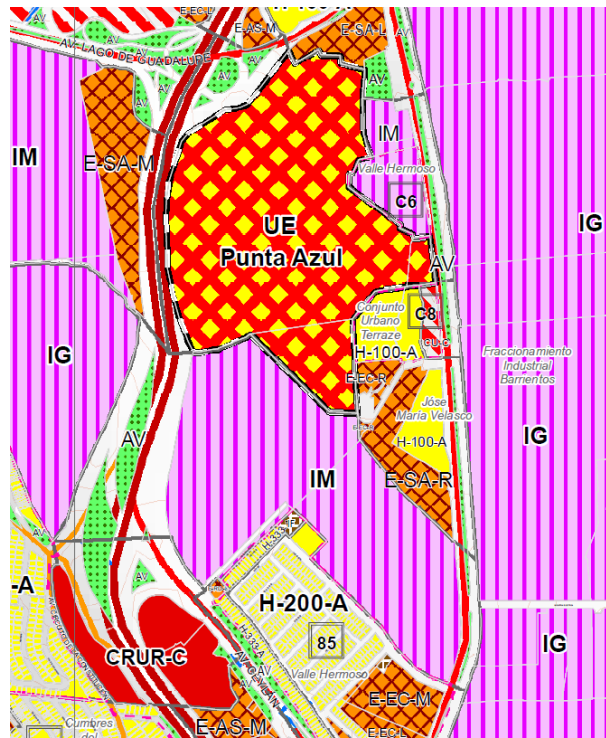
Superficie máxima de construcción= 90m² x 2.1 (CUS)=189 m².

Esquema:



Dice:

USO ESPECIAL PUNTA AZUL, CONTENIDO EN LOS PLANOS DE ESTRATEGIA DE USOS DEL SUELO. (E-02, E-02(2), E-02A, E-02A(2)). (PAG.398, 399, 401, 402)

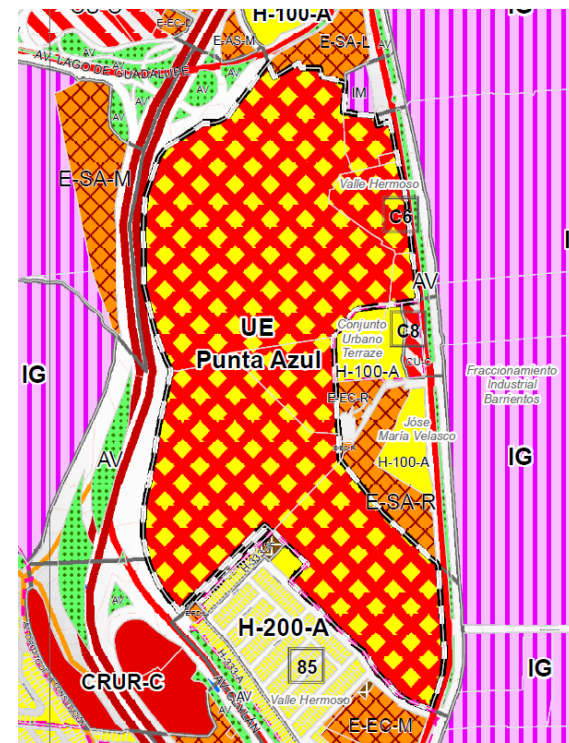


Polígono de Actuación

- Punta Azul
- El Dorado
- Mario Colín

Debe Decir:

USO ESPECIAL PUNTA AZUL, CONTENIDO EN LOS PLANOS DE ESTRATEGIA DE USOS DEL SUELO. (E-02, E-02(2), E-02A, E-02A(2)). (PAG.398, 399, 401, 402)



Polígono de Actuación

- Punta Azul
- El Dorado
- Mario Colín