

XII) Servicios Industriales: Uso de servicios destinado a actividades complementarias del uso productivo industrial. Incluye lavaderos industriales y otros servicios relacionados.

XIII) Infraestructuras urbanas: Uso de servicios que constituyen la infraestructura de una ciudad e incluye estaciones y plantas distribuidoras y/o de almacenamiento (energía, agua, gas), planta de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos urbanos, estaciones de policía, estaciones de bomberos y otras similares.

Artículo 148. Industrias. Comprende los usos destinados a la producción y/u obtención de materias primas y a la producción de bienes, equipos y servicios industriales, almacenamiento, tales como:

I) Industrial: Uso productivo destinado a actividades de elaboración y/o transformación de materias primas y bienes; pueden tener actividades de almacenamiento de productos.

II) Bodegas:

Uso de servicios destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos.

Artículo 149.- DELIMITACIÓN DE RANGOS DE CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO. Se establecen rangos para la clasificación de los diferentes usos contemplados como Comerciales, Equipamientos y Servicios tomando en cuenta el impacto que éstos pueden ocasionar en las áreas donde éstos funcionen. Estos rangos están dados de la siguiente manera:

Categoría A. Se incluyen establecimientos de hasta 30.00 m² de área útil. Pudiéndose disponer del área en diferentes formas geométricas.

Categoría B: Se incluyen establecimientos de hasta 300.00 m² de área útil. Pudiéndose disponer del área en diferentes formas geométricas.

Categoría C: Se incluyen establecimientos de hasta 1,000.00 m² de área útil. Pudiéndose disponer del área en diferentes formas geométricas.

Categoría D: Se incluyen establecimientos de hasta 5,000.00 m² de área útil. Pudiéndose disponer del área en diferentes formas geométricas.

Categoría E: Esta categoría de establecimientos mayores a 5,000.00 m² de área útil. Pudiéndose disponer del área en diferentes formas geométricas.

Artículo 150.- CALCULO DE ÁREAS PARA SU CLASIFICACIÓN. La clasificación por metros cuadrados de los diferentes usos se hará por medio del cálculo del área considerada como útil que componga el proyecto. Se entenderá como "Área Útil" a la suma de todas las áreas dentro de un lote o inmueble incluyendo tanto las libres como las construidas sujetas a aprovechamiento según su uso, exceptuando las siguientes áreas:

- a. Áreas de circulación o pasillos peatonales, plazas de aparcamiento, carriles vehiculares, áreas de carga y descarga, gradas, rampas, elevadores, etc.
- b. Áreas de servicio como guardianías, cocinas, dormitorios de personal, servicios sanitarios, patios y bodegas menores a cuatro metros cuadrados (4 m²).
- c. Áreas libres de construcción, como jardines, patios, espacios baldíos, etc. Siempre y cuando no estén o vayan a estar aprovechados según su uso (eventos especiales, arrendamiento de kioscos o similares).
- d. Áreas verdes y deportivas de centros educativos, siempre y cuando éstos no vayan a ser utilizados para actividades ajenas a las del establecimiento educativo.

Artículo 151.- Todos las edificaciones sin importar el uso que por sus características sean tipificadas como categoría C, D y E según artículo 154, deberán presentar estudios de impacto vial según lo establecido en el Plan de arbitrios vigente, en el cual se determinen los impactos que ocasionará el establecimiento en el sector en el que se desarrollará y una descripción de las obras necesarias para minimizar estos impactos, adjunto al estudio se solicitará una escritura pública en la cual el propietario se compromete a realizar las mejoras indicadas en los estudios presentados.

Artículo 152.- Las obras necesarias que se establezcan en el estudio realizado, deberán ser realizadas por el propietario del inmueble y figurarán en el permiso otorgado como condiciones especiales que deben cumplirse.

Artículo 153.- USOS DE SUELO EN ÁREAS DECLARADAS COMO RESIDENCIAL (R-1, R-2, R-3, R-4 Y R-E). La tolerancia a determinados usos de suelo de las áreas residenciales estará basada en la siguiente tabla:

Tabla No. 08

DESCRIPCION DE USOS EN LAS ÁREAS RESIDENCIALES

DESCRIPCIÓN DE USOS EN LAS ÁREAS RESIDENCIALES								
DESCRIPCIÓN	R-1	R-2	R-3	RESTRICCIÓNES	R-4	RESTRICCIONES	R-E	RESTRICCIONES
Habitacional (Unifamiliar y Multifamiliar)	Permitido	Permitido	Permitido		Permitido		Permitido	
Hoteles y Hospedaje	No permitido	No permitido	No permitido		Hasta Categoría B	No moteles y hoteles por horas	Hasta Categoría B	No moteles y hoteles por horas
Comercio Minorista Comida	No permitido	No permitido	No permitido		Hasta Categoría A	No bebidas alcohólicas y no Área de mesas	Hasta Categoría A	No bebidas alcohólicas y no Área de mesas
Comercio Minorista	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		Hasta Categoría A	Sin fabricación en el sitio
Comercio Mayorista	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		No permitido	
Comercio Mayorista o Minorista Incomodo	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		No permitido	
Enseñanza	Hasta Categoría B			Solo maternal	Hasta Categoría B	(Hasta preprimaria)	Hasta Categoría B	(Hasta preprimaria)
Equipamiento de salud	No permitido	No permitido	Hasta Categoría A	Sin hospitalización	Hasta Categoría A	Sin hospitalización	Hasta Categoría A	Sin hospitalización
Atención Animales	No permitido	No permitido	Hasta Categoría A	Sin hospitalización	Hasta Categoría A	Sin hospitalización	Hasta Categoría A	Sin hospitalización
Equipamiento de social y Deportivo	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		No permitido	
Equipamiento de social y deportivo incomodo/pe ligroso	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		No permitido	
Cultural	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		No permitido	
Cultural Actividades Incomodas	No permitido	No permitido	No permitido		No permitido		No permitido	

