



R. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD BENITO JUÁREZ, NUEVO LEÓN

PLAN MUNICIPAL 2010-2030 DE DESARROLLO URBANO MATRIZ DE COMPATIBILIDADES DE LA CARTA SÍNTESIS

Tipo de impacto sobre la estructura urbana	GIROS	DISTRITOS							CORREDORES URBANOS								
		D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	D-6	D-7	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8	C-9
USOS DEL SUELO																	
HABITACIONAL																	
	Habitacional unifamiliar y mixto																
	Densidad alta 60 unidades/Ha	I	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Densidad media 45 unidades/Ha	I	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Habitacional multifamiliar y mixto																
	Densidad alta 90 unidades/Ha	I	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Densidad alta 120 unidades/Ha	I	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Suburbanos y campestres																
	Densidad baja 5 unidades/Ha	I	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
COMERCIO																	
Locales comerciales y de servicio independientes																	
	Tiendas de productos básicos																
	Abarrotes, carnicerías, frutería, expendio de huevos, lácteos y carnes frías, pescados y mariscos, panaderías, tortillerías, farmacias y similares.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	I	I	I	I	I	I
	Locales comerciales varios																
	Neverías, pastelerías, dulcerías, venta de agua purificada, de cigarrillos y puros, floristerías, herbarios, alimentos vegetarianos, misceláneas, papelerías, librerías, revisterías, ingeniería-dibujo, venta de artesanías, artículos religiosos, textiles, alfombras	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	I	I	I	I	I	I
	Sucursal de tiendas de conveniencia																
	Oxxo, Seven Eleven, Circle K, Super City, Extra,	I	I	I	I	I	I	I	I	o	I	I	I	I	I	I	I
	Servicios personales, recreación y asistencia																
	Agencia de viajes, oficinas de mensajería y paquetería, alquiler de tuxedos y similares, estudios fotográficos, peluquerías y estéticas, sastrería, diseño y costura, alquiler de enseres para fiestas y banquetes, cibercafé, lavandería y tintorería, alquiler	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	I	I	I	I	I	I
	Administración pública, privada y servicios financieros																
	Oficinas administrativas, de profesionistas, comerciales, de sindicatos, gremios, colegio de profesionistas, notarios y similares.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	I	I	I	I	I	I
	Archivos públicos	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	I	I	I	I	I	I
	Oficinas de pagos y trámites, oficinas de atención al público, bancos, caja de ahorros, casas de cambio, arrendadores, aseguradoras, afianzadoras y casas de bolsa.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	I	I	I	I	I	I
	Comercio y servicios agrupados																
	Locales comerciales y de servicio agrupados de bajo impacto de hasta 60% de alto y mediano impacto vehicular	n	I	n	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Comercio y servicios de escala de subcentro metropolitano																
	Centros comerciales con tienda ancla, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, tiendas de autoservicio para construcción.	n	I	n	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Mercados públicos y viveros.	o	I	o	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cines, auditorios, centros de convenciones, casas de apuestas, salas de concierto, teatros, boliches, patinaderos, billares y similares.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Parques de diversiones y clubes deportivos (varios deportes)	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Venta de vehículos ligeros y accesorios																
	Venta de automóviles, motocicletas, autopartes y similares	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Venta de refacciones, aceites lubricantes, llantas y accesorios para automóviles.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Venta de vehículos pesados y accesorios																
	Venta de camiones, maquinaria e implementos para la agricultura, la industria, para construcción y similares.	I	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Venta de material a granel																
	Ferretería, tapalería, plomería y similares.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Venta de arena, materiales diversos para la construcción, vidriería, maderería y similares.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Venta de productos explosivos y flamables																
	Gasolinera	n	o	o	o	o	o	o	o	I	I	I	I	I	I	I	I
	Unidad de carburación, expendio de gas, venta de productos químicos, explosivos, inflamables, fuegos artificiales y similares.	n	o	o	o	o	o	o	o	I	I	I	I	I	I	I	I
	Actividades deportivas y de recreación																
	Gimnasios de aparatos y aeróbicos, gimnasios públicos, centro de videojuegos, salas de artes marciales, golfos, canchas de frontón y similares	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Canchas deportivas y vóleibol	I	n	I	I	I	I	I	I	o	I	I	I	I	I	I	I
	Salones para fiestas infantiles, clubes sociales, salones para eventos y similares	I	n	I	I	I	I	I	I	o	I	I	I	I	I	I	I
	Entretimiento y espectáculos de deportes																
	Galpón, hipódromo, estadios, autódromo, lienzo charro, plaza de toros, arenas de boxeo, lucha libre, palenques, velódromos y similares	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Pistas de equitación, albercas y juegos mecánicos.	I	I	I	I	I	I	I	I	o	I	I	I	I	I	I	I
	Alimentos y bebidas																
	Venta de alimentos con autoservicio y ventas de alimentos de entrega a domicilio.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Fondas, restaurantes, cafés, fondas, taquerías y similares	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Depositos	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Servicio, cantinas y bares, centros nocturnos, salones de baile, discotecas, cabaret y similares.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Alojamiento																
	Hoteles, albergues y posadas.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Moteles	n	n	n	n	n	n	n	n	o	I	I	I	I	I	I	I
	Servicios urbanos																
	Capillas, templos.	I	I	I	I	I	I	I	I	o	n	n	n	n	n	n	n
	Seminarios	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Funerarias y capillas de velación	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Centros de integración juvenil y familiar, agencia de correos, telégrafos y teléfonos.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Orfanatorios	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Centro comunitario cultural, estaciones de televisión y radio	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Centrales de policía, tránsito y protección ciudadana	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Estación de bomberos	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Centro de distribución de mensajería y paquetería	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Estacionamientos públicos	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Reformatorio, centros de readaptación social, centro antrópico, rastros y similares	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Cementerios y crematorios	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Servicios de salud																
	Consultorios y centros de salud comunitarios	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Clinica y hospital ambulatorio, unidades médicas	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Puestos de socorro (Cruz Roja y Cruz Verde).	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Hospitales generales y de especialidades	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Educación elemental, media, superior, investigación y similares																
	Campus experimentales, observatorios meteorológicos, astronómicos, centros de investigación y similares.	I	n	n	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Bibliotecas, Hemerotecas, museos, centros de información, pinacotecas, planetario, casas de cultura, galerías de arte, salas de exposiciones y similares.	n	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Zoológicos																
	Guarderías	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Jardines de niños, escuelas para niños atípicos y de educación especial	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Academias de danza, música, pintura y similares.	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Primarias y secundarias	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Institutos técnicos, preparatorias y normales.	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Escuela-centro de idiomas	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Tecnológicos, universidades, centros de educación continua, centros de estudios de posgrado y similares	o	I	I	I	I	I	I	I	n	n	n	n	n	n	n	n
	Talleres de reparación y mantenimiento																
	Aparatos electrodomésticos, calzado, cerrajerías, control de plagas, limpieza de oficinas, hogares e industrias, lavado, lubricado y cambio de llantas de vehículos, talleres para motocicletas y automotrices (excepto enderezado y pintura), y similares	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Bodegas																
	De productos básicos	I	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	De productos molestos	I	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	De productos contaminantes	I	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	De productos peligrosos	I	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Estructuras para panorámicos																
	Espectaculares y panorámicos	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
INDUSTRIA																	
	Industrias pesadas o de base																
	Utilizan grandes cantidades de materia prima y energía. Producen bienes semelaborados para abastecer a otras industrias.	I	I	I	I	I	I	I	I	o	n	n	n	n	n	n	n
	Industrias de bienes de equipo																
	Producen bienes de producción para otras actividades pero no utilizan tanta energía ni materia prima como las industrias pesadas o de base.	I	I	I	I	I	I	I	I	o	n	n	n	n	n	n	n
	Industrias ligeras o de uso y consumo																
	Producen bienes directamente para el consumidor.	I	I	I	I	I	I	I	I	o	n	n	n	n	n	n	n
TERMINALES DE TRANSPORTE																	
	Transporte de personas																
	Terminales de camiones locales y foráneos.	n	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
	Transporte de carga																
	Ratios para trailers y contenedores	I	o	o	o	o	o	o	o	I	I	I	I	I	I	I	I
ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES																	
	Explanadas, parques, plazas y jardines, campos de golf y similares.	I	I	I	I	I	I	I	I	o	n	n	n	n	n	n	n
TORRES Y ANTENAS EN PREDIOS AISLADOS																	
	De microondas, de radio-comunicaciones, de radiodifusión, de TV y telefonía celular	I	n	n	n	n	n	n	n	o	n	n	n	n	n	n	n
PLANTAS, ESTACIONES, SUBESTACIONES, DEPÓSITOS Y ALMACENES																	
	De potabilización de agua, de tratamiento de aguas negras, de bombeo de agua, de energía eléctrica, de telefonía, gaseras, depósito de desechos domésticos e industriales, estaciones de transferencia de basura y rellenos sanitarios y similares.	I	o	o	o	o	o	o	o	I	I	I	I	I	I	I	I

I Uso predominante
n Uso compatible
o Uso no compatible
o Uso prohibido

C-1 Eje Vial Benito Juárez
C-2 Eje Vial Siglo XXI
C-3 Eje Vial Pablo Livas
C-4 Eje Vial Eloy Cavazos
C-5 Eje Vial Sabinal y las Torres
C-6 Eje Vial San Mateo
C-7 Eje Vial San Roque
C-8 Eje Vial Acueducto
C-9 Circuito de la Unidad