

Uso de suelo

Los usos específicos que podrán asentarse en el territorio del Municipio de Tepetitla de Lardizábal, conforme a la zonificación secundaria se agrupan en:

Habitacional: Este uso comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional en su modalidad Rural, Baja densidad y baja media densidad, tanto unifamiliar y multifamiliar, según el tipo de densidad: Habitacional Rural (50 – 90 viv/ha, solo uso unifamiliar y sujeto a disponibilidad de servicios urbanos básicos; Baja densidad (6 – 25 viv/ha, solo uso unifamiliar y multifamiliar de manera condicionada) y Baja media densidad (26 – 49 viv/ha, permite mezcla de vivienda unifamiliar y multifamiliar).

En el apartado de usos habitacionales se incluye el uso Habitacional con comercio y servicios, mismo que se propone principalmente al margen del corredor urbano intermunicipal que se manifiesta al margen de la carretera Villa Alta – Nativitas y su ramal a Tenanyecac, esta zonificación permite la mezcla de usos comerciales y de servicios locales y regionales, para proveer las necesidades de los habitantes las poblaciones de Tepetitla y de otros municipios que se trasladan por esta vía regional, esta clasificación permite una densidad de 50 a 90 viviendas por hectárea en sus modalidades unifamiliar y multifamiliar.

El uso Mixto se ha propuesto en los núcleos de las localidades del municipio que manifiestan una intensidad importante de unidades económicas por manzana, principalmente pequeñas y medianas, permitiendo la mezcla de usos con densidad de 50 a 90 viviendas por hectárea en sus modalidades unifamiliar y multifamiliar.

Comercio: Corresponde a los usos relativos al comercio exclusivamente en el municipio, esta clasificación solo se manifiesta para gasolineras que se localizan a la vera de las dos carreteras de cuota que atraviesan el municipio.

Equipamiento: los inmuebles destinados a equipamientos públicos y privados podrán ser de salud, educación, cultura, religión, administrativos, entre otros.

- **Salud:** Esta clasificación incluye centros de atención médica – hospitalaria y social, incluyendo aquellas de atención animal, en todas sus escalas: primero, segundo y tercer nivel; además, considera centros de atención a adicciones, orfanatos, asilos y casas de cuna; estos se pueden mezclar con aquellos del tipo habitacional compatibles que permitan su interacción sin generar molestias o generen desequilibrios en las redes e infraestructuras y/o riesgos a la población.
- **Educación:** Este uso clasifica a los equipamientos del tipo educativo en sus distintos niveles (estancias, preescolar, básica, media básica, media superior, superior, posgrado y centros de investigación y de artes, oficios y técnicos; estos se pueden mezclar con aquellos del tipo habitacional compatibles que permitan su interacción sin generar molestias generen desequilibrios en las redes e infraestructuras y/o riesgos a la población.
- **Cultura:** Los equipamientos de esta clase pueden ser: Bibliotecas, Salas de Lectura, Casas de Cultura y Centros Culturales, Museos, Teatros, Librerías, Salas de Cine, Museos comunitarios, Galerías, Auditorios, Centros coordinadores para el desarrollo indígena, Casas de artesanías.

- **Centros de información:** Son aquellos donde se realizan actividades de manejo de información tales como archivos, centros de procesamiento de información y datos, bibliotecas y hemerotecas.
- **Recreación:** Esta clasificación comprende centros para el esparcimiento y entretenimiento como auditorios, teatros, cines, ferias, circos, jardines botánicos, zoológicos, acuarios, planetarios, galerías de arte, recreación social (centros comunitarios, culturales, salones de fiestas), clubes sociales (salones de banquetes y de baile), deportes y recreación, entre otros equipamientos públicos y privados; pueden ser mezclados con otros usos, sobre todo del tipo habitacional siempre y cuando no generen desequilibrios en las redes e infraestructuras del contexto.
- **Servicios:** Instalaciones para la seguridad pública y privada, ejército, armada y fuerza aérea; bomberos, protección civil, puestos de socorro, emergencia, centros de reclusión y/o de readaptación social, cementerios, crematorios y mausoleos, agencias funerarias, instalaciones religiosas y templos son aquellos usos que comprenden esta clasificación; algunos de ellos deberán guardar consideraciones de seguridad respecto a su posible mezcla con otros usos.

Industria: La macro industria y en general todos los estratos de esta actividad de transformación podrán establecerse en los polígonos que se localizan al Norte de Villa Alta, esta zona ha sido destinada para instalaciones que puedan cumplir con los lineamientos técnicos relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental.

Para las clasificaciones Micro, Pequeña y Mediana podrán mezclarse con otros usos dependiendo del resultado del respectivo Estudio de Impacto Urbano y del Dictamen de Congruencia que emita la SOTyV, es decir que podrán establecerse y operar en otras áreas del municipio a excepción de las zonas agrícolas y de valor natural.

Los usos industriales, incluyendo los talleres de lavandería de textiles y/o prendas de mezclilla estarán sujetas a la normatividad federal, estatal y municipal aplicable.