

PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL
EX HACIENDA LOS REYES, SULTEPEC

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UR	H1000A	CU1000A	AV	CA	ZF
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA		40	40	NP	NP	NP
	N° DE VIVIENDAS / HECTAREA		10	10	NP	NP	NP
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA		1000	1000	NP	NP	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA		600	600	NP	NP	NP
LOTE MINIMO EN SUBDIVISION Y/O PRIVATIVO	FRENTE ML.		15	10	50	NP	50
	SUPERFICIE M2		600	600	10000	NP	10000
	MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE		1	1	NP	NP	NP
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL		40	50	NP	NP	NP
SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL Y/O NO HABITACIONAL		60	50	NP	NP	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	NIVELES		2	10	NP	NP	NP
	ML. SOBRE DESPLANTE		6.0	30.0	NP	NP	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO		1.2	5	NP	NP	NP
HABITACIONAL							
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR	HASTA 60 VIVIENDAS		H1000A	CU1000A		
		MS DE 60 VIVIENDAS	UR	H1000A	CU1000A		
ACTIVIDADES TERCARIAS							
2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 31 A 120 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 121 A 500 M2 CONSTRUIDOS.					
		DE 501 A 1000 M2 CONSTRUIDOS.					
		MÁS DE 1000 M2 CONSTRUIDOS.	UR				
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS.	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE			CU1000A		
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO; EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA; PANADERIAS, DULCERIAS, FARMACIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABAQUERIAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS Y MINSUPER.	HASTA 30 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 31 A 120 M2 CONSTRUIDOS.					
		DE 121 A 300 M2 CONSTRUIDOS.					
		MAS DE 301 M2 CONSTRUIDOS.	UR				
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, TIENDAS NATURISTAS.	HASTA 30 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 31 A 120 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 121 A 300 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		MAS DE 301 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
2.8 BAÑOS PUBLICOS.	SPA	CUALQUIER SUPERFICIE			CU1000A		
2.9 CENTROS COMERCIALES.	BOUTIQUES TIENDAS DE AUTOSERVICIO. TIENDAS DEPARTAMENTALES. CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE			CU1000A		
		CUALQUIER SUPERFICIE	UR				
		CUALQUIER SUPERFICIE	UR				
		CUALQUIER SUPERFICIE	UR		CU1000A		
COMBUSTIBLES	PRODUCTOS E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES	CUALQUIER SUPERFICIE.	UR				
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS. SOLO DE MODERACION	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, RESTAURANTES, PIZZERIAS Y MERENDEROS.	HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 121 A 300 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		MAS DE 300 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, BARES, CLUBES, SALONES, BANQUETES Y BALES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 121 A 200 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		MAS DE 200 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
2.18 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO.	HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 121 A 500 M2 CONSTRUIDOS.					
		MAS DE 501 M2 CONSTRUIDOS.	UR				
2.24 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.	ESCUELAS DE NATACION, MUSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	HASTA 250 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		MAS DE 251 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
2.25 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRACTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	MAS DE 6000 M2 DE TERRENO	UR ²		CU1000A		
		MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION			CU1000A		
2.26 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTOS, CENTROS DE ESPECTACULOS, CENTRO DE COMPUTO Y CENTROS DE CONVENCIONES BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE	UR		CU1000A		
		HASTA 500 M2 DE TERRENO					
		MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCION	UR				
2.27 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL, ADESTRAMIENTO CANNO.	HASTA 250 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		MAS DE 250 A 1000 M2 CONSTRUIDOS	UR		CU1000A		
		DE 1001 A 5000 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
		MAS DE 5001 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
		HASTA 250 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
		DE 251 A 1000 M2 CONSTRUIDOS.			CU1000A		
	GIMNASIOS EN GENERAL.	DE 1001 A 5000 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
		MAS DE 5001 M2 CONSTRUIDOS.	UR		CU1000A		
		CUALQUIER SUPERFICIE			CU1000A		
		CUALQUIER SUPERFICIE			CU1000A		
		MAS DE 6000 M2 DE TERRENO					ZF
		MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION					

PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL
EX HACIENDA LOS REYES, SULTEPEC

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	UIR	H1000A	CU1000A	AV	CA	ZF	
2.28	INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPÓDROMOS, GALGÓDROMOS, GLOBOS AEROSTÁTICOS, AUTÓDROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO, CICLOPISTAS, INSTALACIONES PARA CABALGATA Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS	MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO	UIR	CU1000A			
		MÁS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCIÓN		UIR	CU1000A			
2.29	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR	CU1000A	AV		ZF
2.30	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A	AV		ZF
		PARQUE TEMÁTICO (ESPECIES ANIMALES Y VEGETALES)	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A	AV		
2.31	INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTeles, CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A			
INFRAESTRUCTURA								
5.1	CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR		AV	CA	ZF
		OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR		AV	CA	
5.2	INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MASTILES DE MÁS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR		AV		
		ANUNCIOS ESPECTACULARES				AV		
		PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR				
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR			CA	

- 1.- LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LO LIMITA.
- 2.- LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE PLAN Y/O TABLA ESTARAN SUJETOS A DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y/O LA DEPENDENCIA MUNICIPAL QUE LE CORRESPONDA
- 3.- LA NORMATIVIDAD DE CONSTRUCCION PARA EQUIPAMIENTOS, SE REGIRAN POR AQUELLAS QUE ESTEN ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO DE LA SEDESOL.
- 4.- (D.G.O.U): DIRECCION GENERAL DE OPERACION URBANA
- 5.- LOS PREDIOS CON FRENTE A CORREDOR URBANO, FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO, TENDRAN UNA RESTRICCIÓN LIBRE DE 5.50 MTS. A LO LARGO DEL FRENTE DEL PREDIO. ESTA RESTRICCIÓN NO APLICA EN LOS USOS HABITACIONALES QUE NO CUENTEN CON COMERCIO.
- 6.- A LAS ÁREAS REMANENTES QUE LLEGARAN A RESULTAR UNA VEZ LLEVADO A CABO LOS RESPECTIVOS DISTRIBUIDORES VALES PREVISTOS EN EL PLANO E-3 (VALIDADES Y RESTRICCIÓNES) LE SERA APLICABLE LA NORMATIVIDAD QUE CORRESPONDA A LOS PREDIOS CON LOS QUE COLINDA.
- 8.- LA MEZCLA DE USOS DEL SUELO APLICA TANTO PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO COMO PRIVADO
- 9.- LAS ACTIVIDADES SECUNDARIAS PREVISTAS CON USO DE IMPACTO REGIONAL DEFINIDOS EN LA PRESENTE TABLA DE USOS DEL SUELO, NO REQUERRAN EL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN UBICADOS EN FRACCIONAMIENTO, PARQUE, CONJUNTO O CONDOMINIO INDUSTRIAL AUTORIZADO.

DT: DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE SULTEPEC, A TRAVÉS DEL ÁREA CORRESPONDIENTE.

HABITACIONAL
H = HABITACIONAL
500=DENSIDAD
A= MEZCLA DE USOS

OI-OBRA DE INFRAESTRUCTURA
NA: NO APLICA
NP: NO PERMITIDO
DT: DICTAMEN TÉCNICO

CU=CENTRO URBANO
CRU= CORREDOR URBANO
CRUT=CORREDOR URBANO TURISTICO

EQUIPAMIENTO
EC = EDUCACION Y LA CULTURA
SA = SALUD Y ASISTENCIA
C = COMERCIO
A = ABASTO

T = TURISMO
RD = RECREACION Y DEPORTE
CT = COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
AS = ADMINISTRACION Y SERVICIOS
EC= EDUCACIÓN Y CULTURA

R = REGIONAL
M = MICROREGIONAL
L = LOCAL

INDUSTRIA
IM=N= INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

NATURAL
N=BIOS-P = NATURAL BOSQUE PROTEGIDO

AGROPECUARIAS
AP = ALTA PRODUCTIVIDAD
MP = MEDIANA PRODUCTIVIDAD
BP= BAJA PRODUCTIVIDAD
EA= EVIDENCIA ARQUEOLOGICA

ZONA ECOTURISTICA
L- LOCAL
R- REGIONAL