

# PLAN PARCIAL DE INCORPORACIÓN TERRITORIAL EX HACIENDA LOS REYES, ALMOLOYA DE ALQUISIRAS

USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	UIR	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	UIR	H1000A	CU1000A		

## ACTIVIDADES TERCIARIAS

2.1 OFICINAS.	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 CONSTRUIDOS. DE 31 A 120 M2 CONSTRUIDOS. DE 121 A 500 M2 CONSTRUIDOS. DE 501 A 1000 M2 CONSTRUIDOS. MÁS DE 1000 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A CU1000A			
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 BÁSICOS.	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 MINISUPER.	HASTA 30 M2 CONSTRUIDOS. DE 31 A 120 M2 CONSTRUIDOS. DE 121 A 300 M2 CONSTRUIDOS. MAS DE 301 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A			
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. DE 31 A 120 M2 CONSTRUIDOS. DE 121 A 300 M2 CONSTRUIDOS. MAS DE 301 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A CU1000A CU1000A			
2.8 BAÑOS PÚBLICOS.	SPA	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A			
2.9 CENTROS COMERCIALES.	BOUTIQUES	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A			
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR				
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR				
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR	CU1000A			
COMBUSTIBLES	PRODUCTOS E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES	CUALQUIER SUPERFICIE.	UIR				
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. DE 121 A 300 M2 CONSTRUIDOS. MAS DE 300 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A CU1000A CU1000A			
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	CANTINAS, CERVECERIAS, BARES, CLUBES, SALONES, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.	HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS. DE 121 A 200 M2 CONSTRUIDOS. MAS DE 200 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A CU1000A CU1000A			
2.18 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO.	HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS. DE 121 A 500 M2 CONSTRUIDOS. MAS DE 501 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A			
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. MAS DE 251 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A 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 MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION	UIR <sup>2</sup>	CU1000A CU1000A			
2.26 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTOS, CENTROS DE ESPECTÁCULOS, 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 MÚLTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE HASTA 500 M2 DE TERRENO MAS DE 500 M2 DE CONSTRUCCION	UIR	CU1000A			
2.27 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALON EN GENERAL, ADIESTRAMIENTO CANINO.	HASTA 250 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A			
		MAS DE 250 A 1000 M2 CONSTRUIDOS	UIR	CU1000A			
	GIMNASIOS EN GENERAL.	DE 1001 A 5000 M2 CONSTRUIDOS.	UIR	CU1000A			
		MAS DE 5001 M2 CONSTRUIDOS.	UIR	CU1000A			
		HASTA 250 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A			
		DE 251 A 1000 M2 CONSTRUIDOS.		CU1000A			
CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL. CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL. PALENQUES, EXPOSICIONES FERIALES	DE 1001 A 5000 M2 CONSTRUIDOS.	UIR	CU1000A				
	MAS DE 5001 M2 CONSTRUIDOS.	UIR	CU1000A				
2.28 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, GLOBOS AEROSTATICOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS PISTAS PARA MOTOCICLISMO, CICLOPISTAS, INSTALACIONES PARA CABALGATA Y ACTIVIDADES ACUATICAS	MAS DE 6000 M2 DE TERRENO	UIR	CU1000A			
		MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION		CU1000A			
2.29 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR	CU1000A	AV		ZF
2.30 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL. PARQUE TEMÁTICO (ESPECIES ANIMALES Y VEGETALES)	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A	AV		ZF
		CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A	AV		
2.31 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE		CU1000A			

## INFRAESTRUCTURA

5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR		AV	CA	ZF
	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR		AV	CA	
5.2 INSTALACIONES EN GENERAL.	ANTENAS, TORRES Y MASTILES DE MAS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR		AV		
	ANUNCIOS ESPECTACULARES	CUALQUIER SUPERFICIE			AV		
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	UIR				
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	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.Ó.U); DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIÓN URBANA
- 5.- LOS PREDIOS CON FRENTE A CORREDOR URBANO, FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO, TENDRÁN 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 AREAS REMANENTES QUE LLEGARAN A RESULTAR UNA VEZ LLEVADO A CABO LOS RESPECTIVOS DISTRIBUIDORES VIALES PREVISTOS EN EL PLANO E-3 (VIALIDADES Y RESTRICCIONES) 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 DELSUELO, NO REQUERIRÁN 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 ALMOLOYA DE ALQUISIRAS, A TRAVÉS DEL ÁREA CORRESPONDIENTE.

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

NA: NO APLICA  
NP: NO PERMITIDO  
DT: DICTAMEN TECNICO

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  
I-M-N= INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

NATURAL  
N-BOS-P = NATURAL BOSQUE PROTEGIDO

AGROPECUARIAS

ZONA ECOTURISTICA

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

L- LOCAL  
R- REGIONAL