CONJUNTOS URBANOS Y OTROS PROYECTOS QUE DEBERÁN CONSERVAR LOS USOS Y DENSIDADES ESTABLECIDAS EN SU AUTORIZACION CORRESPONDIENTE

No.	DENOMINACIÓN	CONSTRUCTORA	FECHA DE PUBLICACIÓN EN GACETA	NUMERO DE VIVIENDAS
CONJUNTOS URBANOS				
1	JOSÉ GUADALUPE POSADA	UNIÓN JOSÉ GUADALUPE POSADA A.C.	3 DICIEMBRE 2003	352
2	GEOVILLAS DE JESÚS MARÍA	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	19 AGOSTO 1998	3764
3	LOS HÉROES I,II,III,V,V.VI	PROMOTORA SADASI S.A. DE C.V.	17 FEBRERO 1995	16,014
3a	LOS HÉROES (SECCIÓN II) TEZONTLE	PROMOTORA SADASI S.A. DE C.V.	18 AGOSTO 1999	898
4	LOMAS DE IXTAPALUCA	SYSER DE IXTAPALUCA S.A. DE C.V.	21 JULIO 2004	1,774
5	GEOVILLAS DE SAN JACINTO	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	14 OCTUBRE 1996	700
6	GEOVILLAS DE SANTA BÁRBARA	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	26 AGOSTO 1999	11,074
7a	LAS PALMAS HACIENDA	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	22 JUNIO 2004	3,591
7b	LAS PALMAS HACIENDA	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	24 FEBRERO 2006	533
8	LAS PALMAS 3a ETAPA	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	29 DICIEMBRE 2006	1,601
9	SAN BUENAVENTURA	CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL S.A. DE C.V.	27 NOVIEMBRE 1997	20,342
10	CIUDAD CUATRO VIENTOS	CRESEM	23 JULIO 1998	14,266
11	CIUDAD CUATRO VIENTOS	CRESEM (INCREMENTO DE VIVIENDAS)	28 NOVIEMBRE 2001	1,681
12	CUMBRES DE LA MONTAÑA	CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL S.A. DE C.V.	16 JULIO 2019	1,492
FRACCIONAMIENTOS O SUBDIVISIONES				
I	GEOVILLAS IXTAPALUCA 2000	DESARROLLADORA INMOBILIARIA IXTAPALUCA S.A. DE C.V.	1 AGOSTO 1994	1,976
II	SAN JOSÉ DE LA PALMA	INFONAVIT	26 JULIO 1989	1,148
III	FRACCIONAMIENTO AYOTLA TEXTIL			590
IV	IZCALLI IXTAPALUCA	AURIS	13 JUNIO 1984	4,174
V	VILLA DE AYOTLA	GEOEDIFICACIONES S.A. DE C.V.	9 NOVIEMBRE 1994	966
VI	RANCHO EL CARMEN	INFONAVIT	13 ENERO 1993	1,300
CONDOMINIOS				
A	SAN JUAN - SAN ANTONIO			192
B	CAPILLAS I			100
C	CAPILLAS II			57
D	CAPILLAS III			56
E	LA HERA Y MEDIA TIERRA		10 SEPTIEMBRE 2003	120
F	JACARANDAS		30 JULIO 1993	41
G	U. MAGISTERIAL			86
H	RESIDENCIAL AYOTLA			336
I	RESIDENCIAL PARK		14 OCTUBRE 1992	208
J	PARAISO ACOZAC		2 OCTUBRE 2003	117

NOTA 1.- CONSIDERACIONES PARA LAS AREAS CON DIFERENDO LIMITROFE

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IXTAPALUCA, NO PREJUZGA LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO, UNICAMENTE ESTABLECE LOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO (LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, ARTÍCULOS 7 Y 12). EN LAS ÁREAS CON DIFERENDO LIMÍTROFE, SÓLO PODRÁN EJERCER ACTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, AQUELLAS AUTORIDADES QUE SE LES RECONOCE JURISDICCIÓN POLITICO-ADMINISTRATIVA SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL HASTA EN TANTO, LA AUTORIDAD EMITA EL FALLO CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO GENERA DERECHOS PARA EL O LOS TERRITORIOS DE QUE SE TRATE EL DIFERENDO Y TAMPOCO CONSTITUYE DOCUMENTAL PÚBLICA PARA EFECTOS JURÍDICOS EN NINGÚN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL.

NOTA 2.- CONSIDERACIONES RELATIVAS A AUTORIZACIONES PREVIAS

"SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES, QUE PROVENGAN DE LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO Y DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, APROBADAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO EN SU LIBRO QUINTO DEL 10 DE ENERO DE 2018 PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO; ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA LICENCIA O AUTORIZACIÓN RELATIVA AL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE Y HAYA SIDO EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN"

DATOS DE AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN:

EL PRESENTE PLANO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IXTAPALUCA, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL DE FECHA ____DE _____DEL 2021, CONTANDO CON EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE FECHA ____DE _____DEL 2021, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL DÍA ____ DE _____DEL 2021, E INSCRITO EN EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO CON FECHA ____ DE _____ DEL 2021.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO. EL C. _____ REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, ADSCRITO A LA OFICINA REGISTRAL DE _____ ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CON CLAVE _____ QUEDÓ INSCRITO BAJO LA PARTIDA NO.____ DE _____ LIBRO ____, SECCIÓN _____ DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

NOMBRE FECHA SELLO

ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO E-2 ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO, DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IXTAPALUCA, PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO 24 DE AGOSTO DE 2009 QUEDANDO ESTE SIN EFECTO ALGUNO.

NOTA 3.- CONSIDERACIONES PARA LAS AREAS PROPUESTAS CON DESTINOS DE EQUIPAMIENTOS

LA UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS ES INDICATIVA, SU DEFINICIÓN ESTÁ SUJETA A LOS ACUERDOS Y NEGOCIACIONES AL RESPECTO, DE LAS PARTES INVOLUCRADAS. DE NO CONCRETARSE EL DESTINO PROPUESTO, EL USO DEL SUELO DE LOS PREDIOS SERÁ EL MISMO DE LA ZONA EN QUE SE UBIQUEN.

SELLO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

LIC. CÉSAR NIETO ALANÍS
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE IXTAPALUCA, ESTADO DE MÉXICO

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra
Dirección General de Planeación Urbana

H. Ayuntamiento de Ixtapaluca 2019 - 2021

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE IXTAPALUCA

Simbología Temática

Uso Habitacional (m2 de terreno bruto/vivienda)

H-100 | H-200 | H-100-A — Mezcla de usos
H-150 | H-417 | H-1000

CU300 — CU CENTROS URBANOS 150; CU CENTROS URBANOS 200; CU CENTROS URBANOS 300; CUR CENTRO URBANO REGIONAL

CORREDORES URBANOS

CRU-500 — CRU-200 CRU-500 CRU-833 CRU-1000

EQUIPAMIENTO URBANO — Uso Equipamiento / Nivel de Cobertura

E-EC-L — E-EC EDUCACIÓN Y CULTURA; E-CA COMERCIO Y ABASTO; E-SA SALUD Y ASISTENCIA; E-RD RECREACIÓN Y DEPORTE; E-AS ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS URBANOS

Propuesto — COBERTURA: -R REGIONAL; -M MICROREGIONAL; -L LOCAL

Z-ARQ — ZONA ARQUEOLÓGICA

INDUSTRIA — Uso Industria / Tamaño / Catalogación

I-G-N — I-G GRANDE; I-M MEDIANA; I-P PEQUEÑA

CATALOGACIÓN: -C CONTAMINANTE; -N NO CONTAMINANTE; -A ALTO RIESGO

IE — INDUSTRIA EXTRACTIVA

NATURAL — Uso Natural / Tipología / Situación

N-PAR-N — BOS BOSQUE; PAR PARQUE; PU PARQUE URBANO (RESERVA ECOLÓGICA)

CATALOGACIÓN: -P PROTEGIDA; -N NO PROTEGIDA

ANP — ÁREA NATURAL PROTEGIDA

N-BAR — BARRANCA

AGROPECUARIO — Uso Agropecuario / Productividad

AG-MP — AP ALTA PRODUCTIVIDAD; MP MEDIANA PRODUCTIVIDAD; BP BAJA PRODUCTIVIDAD

FUENTES CARTOGRÁFICAS:
- DIVISIÓN POLÍTICA MUNICIPAL. IGECEM 2019.
- CONJUNTO DE DATOS VECTORIALES DE INFORMACIÓN TOPOGRÁFICA ESCALA 1:50,000. INEGI 2015
- CARTOGRAFÍA GEOESTADÍSTICA URBANA CIERRE DE LA ENCUESTA INTERCENSAL 2015. INEGI 2016

INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE REFERENCIA

ELIPSOIDE GRS80
PROYECCIÓN ..... UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
ZONA 14N
CUADRÍCULA ..... UTM CADA 5 KM
DATUM HORIZONTAL ..... WGS 84

Simbología Básica

LÍMITES ADMINISTRATIVOS
- Límite Ixtapaluca
- Límite estatal
- Límite municipal

TOPOGRAFÍA
- Curva de nivel ordinaria
- Curva de nivel maestra

VÍAS DE COMUNICACIÓN
- Autopista
- Carretera federal dividida
- Carretera federal
- Vialidad principal
- Vía férrea
- Terracería

HIDROLOGÍA
- Canal

RASGOS URBANOS
- Líneas de transmisión
- Traza urbana Ixtapaluca
- Traza urbana municipios

Localización



Escala 1:50,000 — Septiembre 2021

0 0.25 0.5 1 1.5 Km.

Clave E-2

Mapa USOS DEL SUELO Y ESTRUCTURA URBANA