

USO GENERAL.	U S O E S P E C I F I C O	EIE	H-100	H-200	H-417	H-1000	CUR	CU-150	CU-200	CU-300	CRU-200	CRU-500	CRU-833	CRU-1000	E	Z-ARQ	I-G-N	I-M-N	I-M-NA	IE	N-PU	N-PAR-N	N-BAR	AG-MP-N	ANP	N-BOS-N
--------------	---------------------------	-----	-------	-------	-------	--------	-----	--------	--------	--------	---------	---------	---------	----------	---	-------	-------	-------	--------	----	------	---------	-------	---------	-----	---------

II LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN

FRENTE ML: SE REFIERE A LOS METROS DE FRENTE MÍNIMO QUE REQUIERE EL PREDIO O LOTE EN SU COLINDANCIA CON LA VÍA PÚBLICA, APARECE REFLEJADA EN LA TABLA DE USOS DEL SUELO, Y EN LAS CEDULAS DE USOS DEL SUELO, EN CADA UNA DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO INCLUIDAS.

SUPERFICIE M2: INDICA LA SUPERFICIE MÍNIMA EN METROS CUADRADOS QUE DEBE TENER UN PREDIO O LOTE MÍNIMO.

MÁXIMO No. DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO: SE REFIERE AL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS QUE SE PUEDE CONSTRUIR EN EL LOTE MÍNIMO, SE CALCULA DIVIDIENDO LA SUPERFICIE DEL LOTE EXPRESADA EN METROS CUADRADOS ENTRE LOS METROS CUADRADOS DE TERRENO NETO POR VIVIENDA.

III SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR

PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE: ES LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE LA SUPERFICIE MÍNIMA LIBRE DE TODA EDIFICACIÓN, QUE DEBE EXISTIR EN UN PREDIO O LOTE Y LA SUPERFICIE TOTAL DE ESTE, SE CALCULA MULTIPLICANDO LA SUPERFICIE DEL PREDIO O LOTE METRO POR EL FACTOR QUE PARA ESTE USOS SE INDICA EN LA TABLA DE USOS

IV SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN (COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL SUELO, COS)

SE CALCULA MULTIPLICANDO LA SUPERFICIE DEL PREDIO DE INTERÉS EXPRESADO EN METROS CUADRADOS Y EL FACTOR INDICADO EN LA PRESENTE TABLA, DIVIDIDO ENTRE 100,

V ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN

INDICA LA ELEVACIÓN MÁXIMA DE NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, EXPRESADA EN NIVELES Y METROS, ESTA NORMA SE INDICA EN LA PRESENTE TABLA Y EN LA DESCRIPCIÓN DE CADA USO, NO CONSIDERA PRETILES, TINACOS CUBOS DE ESCALERA O ELEVADORES Y CUARTOS DE MAQUINAS, LA ALTURA MÁXIMA DE UNA CONSTRUCCIÓN SE

VI INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (CUS)

SE REFIERE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, TOMANDO COMO REFERENCIA EL NÚMERO DE VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO, SE OBTIENE DE MULTIPLICAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO POR EL PORCENTAJE MÁXIMO DE DESPLANTE POR EL NÚMERO DE NIVELES.

VII PARA CONOCER LA NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO PARA UN PREDIO ESPECIFICO, SE UTILIZA LA TABLA DE USOS DEL SUELO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 1.- UBICAR EL PREDIO DE INTERÉS EN EL PLANO E-2 O E-2A DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO
- 2.- IDENTIFICAR EL USO DE SUELO ASIGNADO PARA EL PREDIO DE INTERÉS
- 3.- ACUDIR A LA TABLA DE USOS DEL SUELO Y BUSCAR DICHA CATEGORÍA PREVIAMENTE IDENTIFICADA
- 4.-REFERIR EN SENTIDO VERTICAL LA DESCRIPCIÓN DE USOS DE SUELO ESPECÍFICOS COMPATIBLES CON EL USOS DEL SUELO QUE CORRESPONDA AL PREDIO DE INTERÉS

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

PARA CONOCER LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS DISTINTAS ZONAS, ESTA SE INDICA DE LA SIGUIENTE MANERA:

H100	USO PERMITIDO, SE DESCRIBIRÁ LA CLAVE DEL USO SEGÚN CORRESPONDA.
	USO NO PERMITIDO, LA CELDA SE ENCONTRARA VACÍA INDICANDO SU INCOMPATIBILIDAD.

Se reitera que el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del Municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Artículo 7).

La fijación de dichos límites y en su caso la solución de las diferencias que en esta materia se produzcan, corresponde a la Legislatura del Estado de México (Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, Artículo 61, Fracción XXV).

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 a las cuales se reconozca jurisdicción político-administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto la autoridad competente emita el fallo. De esta manera, los señalamientos normativos contenidos en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano respecto a las zonas limítrofes con municipios colindantes en lo que haya diferendos, no prejuzgan la pertenencia al Municipio de que se trate, ya que este instrumento sólo tiene competencias en cuanto al ordenamiento y normatividad en materia de planeación urbana del Municipio de Ixtapaluca.