DATOS DE APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NO PREJUZGA LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO, UNICAMENTE ESTABLECE LOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO (LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 7).
EN LAS ÁREAS CON DIFERENDO LIMITROFE , SOLO 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 POLÍTICO-ADMINISTRATIVA SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL, HASTA EN TANTO, LA AUTORIDAD COMPETENTE 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.

EL PRESENTE PLANO FORMA PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL DE FECHA _____, CONTANDO CON EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE FECHA _____, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL DÍA ____ DE _____ DE _____ E INSCRITO EN EL REGISTRO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CON FECHA ____ DE _____ DE _____ Y SUSTITUYE AL PLANO _____ DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DE FECHA _____

_____ **Presidente Municipal Constitucional**

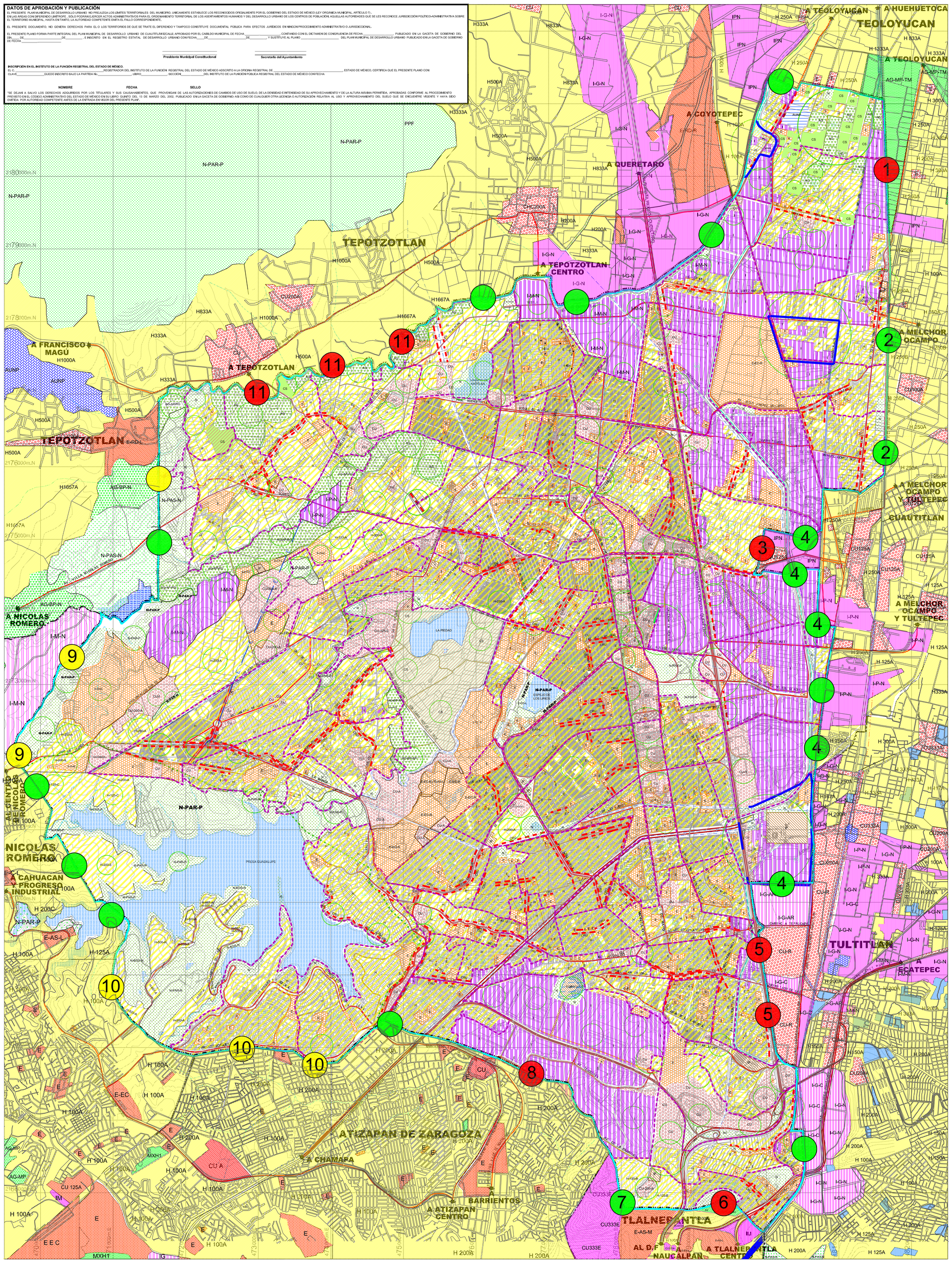
_____ **Secretario del Ayuntamiento**

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

EL C. _____ REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO ADSCRITO A LA OFICINA REGISTRAL DE _____, ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CON CLAVE _____ QUEDO INSCRITO BAJO LA PARTIDA No. _____ LIBRO _____ SECCION _____ DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN PUBLICA REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA

NOMBRE **FECHA** **SELLO**

"SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES, QUE PROVENGAN DE LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIOS DE USO DE 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 13 DE MARZO DEL 2002, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO ASI 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".



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:

HABITACIONALES

Uso Habitacional — m2. de terreno bruto/vivienda — mezcla de usos — Ejemplo: H25A

H

H100A	H100B	H100C	H100D	H100E
H125A	H125B	H125C	H150A	H167A
H200A	H200B	H200C	H200D	H200E
H250A	H250C	H300A	H333A	H333C
H417A	H500A	H500C	H583A	H667A
H833A	H833C	H1667A		

CENTROS Y CORREDORES URBANOS

CU

CU100A	CU100B	CU100C	CU100D	CU100E
CU125A	CU125B	CU125C	CU150A	CU200A
CU200C	CU250A	CU300A	CU–R	CU–A
CU–I				

CRU

CRU100A	CRU100B	CRU100C	CRU150A
CRU200A	CRU200C	CRU250A	CRU300A
CRU333A			

EQUIPAMIENTO URBANO

Uso Equipamiento — tipología — nivel de cobertura — Ejemplo: E-EC-R

E

- E–EC EDUCACION Y CULTURA
- E–SA SALUD Y ASISTENCIA
- E–C COMERCIO
- E–RD RECREACION Y DEPORTE
- E–CT COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- E–A ABASTO
- E–AS ADMINISTRACION Y SERVICIOS
  - –R REGIONAL
  - –M MICROREGIONAL
  - –L LOCAL
  - –G GASONERA Y GASOLINERAS

INDUSTRIA

Uso Industria — tamaño — catalogación — Ejemplo: I-G-C

I

- I–G GRANDE
- I–M MEDIANA
- I–P PEQUEÑA
  - –C CONTAMINANTE
  - –N NO CONTAMINANTE
  - –AR ALTO RIESGO

IF — INFRAESTRUCTURA

AGROPECUARIO

Uso Agropecuario — productividad — situación — Ejemplo: AG-AP-TM

AG-AP-HF

- AG–AP ALTA PRODUCTIVIDAD
- AG–MP MEDIANA PRODUCTIVIDAD
- AG–BP BAJA PRODUCTIVIDAD
  - –HF HUERTOS FAMILIARES

NATURAL

Uso Natural — tipología — situación — Ejemplo: N-BOS-P

N-PAS-P

- N–PAS PASTIZAL
- N–BOS BOSQUE
- N–PAR PARQUE
  - –P PROTEGIDA
  - –N NO PROTEGIDA

COMERCIO Y SERVICIOS

AUNP — AUNP AREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA

(N) — NUMERO INDICE DE ZONIFICACION SECUNDARIA

LIMITE DE PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA

ÁREA DE REORDENAMIENTO URBANO

NOTAS:

CONSISTENTE

ACEPTABLE

INCONSISTENTE

Simbología Básica:

- Límite Municipal
- Traza urbana
- Vialidad regional
- Vialidad primaria
- Vialidad secundaria
- Vía férrea
- Línea energía eléctrica
- Ducto
- Cuerpo de agua
- Río
- Canal
- Escurrimiento
- Curva de nivel

Fecha: AGOSTO-2012

Esc. 1 : 20,000 (0, 250, 500, 1,000, 1,500 m.)

NOTAS:

1.- Incompatibilidad entre zonas limitrofes (Industrial - Agrícola Mediana Productividad).

2.- Compatibilidad entre usos Habitacionales.

3.- Zona con usos completamente Heterogeneos (Habitacionales, Comerciales, Industriales, de Servicios y Equipamiento) mismos que generan una disfuncionalidad urbana entre los municipios de Cuautitlan Izcalli y Cuautitlan.

4.- El Corredor Urbano - Industrial que se genero a lo largo de la Autopista México - Queretaro permitio el aprovechamiento con usos industriales compatibles en zonas limitrofes.

5.- Si bien podrá obtenerse incompatibilidad entre usos limitrofes (Industriales - CUR y Habitacional - CUR). La barrera generada por la Autopista México - Querétaro no permite que se de incompatibilidad entre usos.

6.- Zona de incompatibilidad entre usos no urbanizables y Habitacional de alta densidad. Asi mismo, las condiciones topográficas y naturales de la zona plantean una vocación no urbana para la zona en cuestión.

7.- Dado que existe una mezcla entre usos Habitacionales, Comerciales y de Equipamiento, estos no generan problemas de incompatibilidad; sino mas bien generan una complementariedad entre usos urbanos.

8.- Aún cuando existiria incompatibilidad entre usos limitrofes (Industrial - Habitacional);dado que el primero corresponde a un parque industrial "cerrado"; no se generaria una mezcla de usos entre ambas zonas.

9.- La zona definida como Parque Protegido en (Cuautitlan Izcalli), permite la creación de una franja de contención con respecto a los usos habitacionales y equipamientos; por lo cual es viable la previsión de los usos aqui definidos.al "cerrado"; no se generaria una mezcla de usos entre ambas zonas.

10.- Aun cuando se presente compatibilidad por usos habitacionales, es importante plantear acciones especificas, dado que en Cuautitlan Izcalli corresponde a vivienda de baja densidad y predominantemente residencial, en el municipio de Atizapan de Zaragoza corresponden a asentamientos de media y alta densidad en su mayoria de tipo popular.

11.- Corresponde a una zona con problemas de compatibilidad en la previsión de usos del suelo; para el caso del municipio de Tepotzotlán, corresponden a zonas que actualmente presentan un uso agrícola pero en su plan se definen como Habitacionales de media y baja densidad.
En el caso de Cuautitlan Izcalli se tendrá que preveer posible ocupación con usos Habitacionales, por la dinamica de la zona, se requiere se una revisión especifica en los usos del suelo previstos (poligonos de acción especial).

Orientación: VD

Localización: DF

Nombre del plano: CONDICIONANTES DE USO DE SUELO EN EL ENTORNO

Clave: **D-7**

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli

Cuautitlán Izcalli
Estado de México